

Des Clauses que l'on peut introduire dans un bail à ferme pour se garantir contre les fluctuations de la monnaie

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

présentée par

Marcel LEROUX

Date de soutenance : 4 Février 1928, à 14 heures

JURY :

Président : M. HITIER

Suffrageants : MM. PERREAU
MESTRE

IMPRIMERIE ROUMEGOUX

SAVENAY

1928



Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41547904_0045

**Des Clauses que l'on peut introduire
dans un bail à ferme pour se garantir
contre les fluctuations de la monnaie**



Des Clauses que l'on peut introduire dans un bail à ferme pour se garantir contre les fluctuations de la monnaie

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

présentée par

Marcel LEROUX

Date de soutenance : 4 Février 1928, à 14 heures

JURY :

Président : M. HITIER

Suffrageants : MM. PERREAU
MESTRE

IMPRIMERIE ROUMEGOUX
SAVENAY

1928

*La Faculté n'entend donner aucune approbation
ni improbation aux opinions émises dans les thèses.
Ces opinions doivent être considérées comme propres
à leurs auteurs.*



Des clauses
que l'on peut introduire dans un bail à ferme
pour se garantir
contre les fluctuations de la monnaie

CHAPITRE PREMIER

**Nécessité de se garantir dans un bail à ferme contre
les fluctuations de la monnaie.**

« Les marchés à terme si nécessaires au commerce, les baux urbains et les baux ruraux à longue échéance indispensables à l'industrie et à l'agriculture, les emprunts hypothécaires risquent selon les variations du franc, d'être ruineux pour l'un des contractants. Faute d'un étalon fixe, toute l'échelle des valeurs est bouleversée¹ ».

Le lecteur, instruit par des expériences toutes récentes, est trop riche d'exemples personnels susceptibles d'illustrer ce noir tableau, pour que ce ne soit pas maintenant un lieu commun d'évoquer les perturbations entraînées par une baisse lente et sournoise ou l'ascension brusquée d'une monnaie. Parfois le législateur est venu apporter son aide aux « sinistrés du franc » et diverses mesures se sont efforcées de pallier quelques injustices. Souvent les intéressés réduits à leurs propres forces ont élaboré des édifices de fortune qui n'ont pas su trouver grâce devant les tribunaux.

¹ Kulp *Revue des 2 Mondes* 1924.

Plus peut-être que tout autre domaine économique, l'agriculture souffre de cette instabilité; le propriétaire qui baille son bien à ferme ne peut plus, comme avant la guerre, signer avec sérénité un engagement de 9 ou 12 ans pour un prix fixe de tant l'hectare. Il ne se reconnaît plus la possibilité de se lier ainsi, avec l'inquiétude actuelle de l'avenir. Son fermier d'ailleurs refuserait aussi. Chacune des deux parties recule devant l'incapacité où elle se trouve d'estimer même approximativement la valeur à venir des francs qu'elle est appelée à verser où à recevoir. Ces contrats à long terme sont pourtant de l'essence même de l'agriculture. De tout temps ils ont été reconnus comme la condition la plus favorable à une exploitation raisonnée et méthodique du sol. L'emploi des engrais, la pratique des assolements, les améliorations culturales, sont inséparables de ces engagements. La terre accepte les capitaux qu'on lui incorpore, mais ce n'est que longtemps après qu'elle en fournit la rémunération. Avec tout l'outillage que nécessite une exploitation moderne, jamais un fermier n'acceptera de faire cette mise de fonds importante s'il n'est pas assuré de pouvoir en répartir l'amortissement sur nombre d'années. Certaines modalités de cultures : maraîchères, viticoles, ne peuvent se comprendre sous un régime de baux de courte durée, « baux anti-économiques au premier chef » déclare Mr. Beckerich, qui épuisent les principes fertilisants pour un gain immédiat, mais aux dépens de la collectivité.

Il faut compter environ trois ans pour remettre en pleine productivité le sol épuisé par l'âpreté ou la négligence du fermier sortant. Si les termes de location se succèdent trop rapprochés, le tenancier, à la merci d'une mauvaise année ou même d'une récolte déficitaire, n'a plus

devant lui assez de temps pour procéder à une exploitation bienfaisante. Virgile dans son *Eglogue*, nous apitoie sur la tristesse des « anciens colons » expulsés de leurs champs. Olivier de Serres juge la question d'un point de vue différent lorsqu'il prévient « qu'au bout de leurs termes, les fermiers vous rendront vos terres, lasses et recrues, comme chevaux de louage et vos maisons debiffées ».

Ce n'est pas seulement dans les ouvrages des agronomes, mais aussi par la bouche des orateurs du Parlement, que se trouve proclamée cette vérité première de l'agriculture. A ce sujet, il serait intéressant de rechercher dans quelle mesure le législateur est venu en aide au milieu agricole lié par de longs engagements. Ici tout le monde est d'accord. Jusqu'à une époque vraiment récente, le « laisser-faire » a été le principe d'action dont ne s'est pas départi le gouvernement. Nous ne trouvons rien de similaire à la « législation d'après-guerre » sur les loyers. La loi Failliot de 1918 dispose que les contrats commerciaux, conclus avant le 1^{er} août 1914, peuvent être résiliés, « s'il est établi qu'à raison de l'état de guerre, l'exécution des obligations de l'un des contractants..... lui causera un préjudice dont l'importance dépasserait de beaucoup les prévisions qui pouvaient être raisonnablement faites à l'époque de la convention ».

Cette extension de la théorie de l'imprévision reste étrangère à notre domaine. A peine pouvons nous retenir au milieu des flots d'éloquence sur la « nécessité du retour aux champs » et sur la « classe nourricière et élite de la France » la disposition du 7 août 1917 sans contre partie d'ailleurs, qui permet au preneur d'obtenir une réduction de fermage, s'il a subi, du fait de la guerre, des déficits dans l'ensemble de son exploitation. Enfin, ils veulent soi-

gner le mal par le mal, ces décrets de guerre qui autorisent les fermiers mobilisés, même à l'arrière, exploitants ou non, à retarder d'année en année, jusqu'au 11 novembre 1919, l'expiration ou l'entrée en jouissance du bail.

Il faut le reconnaître, sitôt abrogé le régime des taxations agricoles, le paysan confirmé dans la jouissance de sa terre par un bail peut être de 12 ou 15 ans, gagne de l'argent. Les dépenses augmentent, la main-d'œuvre devient rare et exigeante, dit-il pour sa défense, mais il vend ses produits à des prix qui le font rêver : période de prospérité indiscutable ; l'agriculteur devenu capitaliste juge que le moment est venu d'acheter sa ferme.

Mais toute dépréciation monétaire lèse le créancier au profit du débiteur, et celui-ci se serait vu reprocher moins souvent sa rapide fortune, s'il ne s'était pas aliéné son allié naturel, son propriétaire. Cet « âge d'or » de l'agriculture fut, pour beaucoup de ceux-ci, la consommation de leur ruine. Réduits à des fermages de misère qui souvent n'avaient pas varié depuis le commencement de la guerre, ils doivent faire face à l'impôt. « De 4 % en 1914, le taux est passé à 5, 10, 12 %. A partir de 1927, le taux atteindra 18 %, calculé sur le revenu matriciel majoré en vertu de la loi du 3 août 1926 de 75 %. Et il ne s'agit là que de la part de l'Etat ; à côté, il y a le prélèvement opéré au profit des budgets locaux, départementaux et communaux avec des centimes additionnels dépassant parfois le principal ». (J. Hitier « Journal d'agriculture pratique », 11 décembre 1926, p. 469).

Leurs polices d'assurances sont triplées ; ils ont la charge écrasante de l'entretien des bâtiments, heureux si l'extension d'un machinisme, toujours plus délicat, ne leur impose pas de constructions nouvelles. Certains locataires ont

compris ce que la situation avait d'anormal. Ils ont accepté bénévolement une augmentation de 80 ou même de 100 %, moyennant l'assurance formelle d'une prolongation ou d'un renouvellement de bail à l'échéance. Mais, ces tentatives de conciliation, ne furent jamais que des exceptions. Trop de propriétaires fonciers continuent à toucher les revenus que leur assure la vente par le fermier de quelques couples de volaille et de quelques kilos de beurre.

En présence d'une situation aussi illogique, le Parlement reste muet, les années passent, le franc baisse, une enquête s'ouvre pour rechercher les plus belles familles paysannes, puisque « l'épi sauvera le franc ». C'est à peu près tout. Mais l'opinion s'émeut, elle n'accepte pas ces conséquences douloureuses, et un large mouvement se dessine parmi les intéressés en faveur de la « révision des baux ». En 1925, lors du vote de la loi sur les baux urbains de longue durée, le rapporteur interpellé sur l'opportunité de l'extension au domaine rural, répondit que « la commission de législation n'avait pas voulu examiner — par courtoisie — une question ressortissant à la commission d'agriculture ». Le mouvement s'affirme, et au commencement de 1926, il se trouve une voix autorisée pour jeter le cri d'alarme : « M. le garde des sceaux... je constate avec peine que la situation s'est aggravée. Ce n'est plus le quart de la valeur des terres que paie le locataire profiteur d'un bail à long terme ; c'est le cinquième, puisqu'au cours de novembre, le franc-papier ne vaut plus que 0,20... Le propriétaire ne peut plus subvenir à l'entretien de ses fermes... Il ne pourra donc plus payer l'impôt foncier. Cependant, le fermier d'un bail à long terme vend ses marchandises cinq fois plus cher » (Bulletin syndical, février 1926).

Le Sénat, dans sa séance du 26 novembre 1926, adopte

une proposition de loi de M. Lhopiteau. Ce n'est que le 9 juin 1927 qu'est enfin promulguée la "loi sur la révision des baux à ferme". La discussion avait duré deux ans et le résultat n'était acquis que grâce aux concessions réciproques faites par les deux assemblées.

Seuls, les baux à ferme d'au moins neuf ans, en cours ou conclus avant le 1^{er} janvier 1924, et d'un prix actuel inférieur de plus d'un quart à la valeur locative fixée par arbitre, sont susceptibles de révision. Il ne faudrait pas que la totalité du fermage soit payable en nature. La loi embrasse aussi les mines, carrières, établissements horticoles et cultures maraîchères. La majoration produit ses effets du jour de la demande en révision. Cette demande faite, à peine de forclusion, dans les six mois de la promulgation de la loi, est introduite par déclaration au greffe du Tribunal de la situation de l'immeuble : justice de paix, quand le fermage annuel ou la partie payable en espèces ne dépasse pas 3.000 fr., tribunal civil dans les autres cas. Le magistrat compétent convoque les parties en conciliation. En cas d'échec, elles peuvent choisir deux arbitres qui statuent dans les deux mois. S'ils sont partagés, passé ce délai, un troisième arbitre est désigné et la décision intervient en dernier ressort. Les intéressés peuvent aussi recourir à la procédure ordinaire : l'affaire est portée devant le tribunal compétent qui peut ordonner une expertise. L'opposition est reçue dans la quinzaine de la notification du jugement rendu par défaut. La décision du juge de paix est susceptible d'appel quand le fermage annuel, ou sa partie payable en espèces, est supérieur à 1.000 fr. Pour le tribunal civil : appel dans les termes du droit commun. Les parties comparaissent en personne, soit en conciliation, soit à l'audience; elles peuvent se faire assister ou représenter par un

avoué ou un avocat, devant le juge de paix par tout officier ministériel du ressort.

Le propriétaire, qui depuis le 31 décembre 1923 a acheté l'immeuble affermé, n'a droit à aucune majoration, à moins que fermier lui-même il ne subisse une majoration de fait de la présente loi, dans la ferme qu'il occupe à titre de locataire. Toutefois, si le fermage n'a pas dépassé le double du prix de 1914, il peut réclamer à son fermier une majoration de 10 %, pour augmentation de charges supplémentaires d'impôts.

S'il s'agit d'un bail non révisable, le fermier qui s'est engagé à acquitter les impôts et les charges qui incombent légalement aux bailleurs, peut réclamer une diminution de 10 %.

Le nouveau prix ne peut excéder le triple de la valeur locative de 1914. Il sera tenu compte, pour la fixation de cette majoration, des suppléments d'impôts et charges incombant légalement aux bailleurs et payés par le fermier ainsi que de tous autres éléments d'appréciation.

S'il ne veut pas accepter la majoration, le fermier dont le bail a plus de deux ans à courir à partir du 9 juin 1927, peut demander la résiliation. Il doit en aviser le bailleur, par lettre recommandée, dans les deux mois de la demande de majoration qui lui en est faite, ou de la notification de la décision exécutoire intervenue. Dans ce dernier cas, il doit la majoration à partir du jour de la demande. La résiliation ne produit ses effets qu'après l'expiration de l'année culturale en cours.

Ce texte vient trop tard. Il supprime néanmoins les anomalies choquantes que comportait l'application de contrats à une situation économique pour laquelle ils n'étaient pas faits. Il regarde le passé, c'est un remède aux abus maintes

fois constatés. Nul ne peut espérer si ce vote des Chambres sera le point de départ d'une législation qui viendra périodiquement réparer les injustices en cette matière comme en celle des loyers. La question se pose toujours la même : comment s'engager à long terme avec quelque sécurité ? Cette loi nous affirme : " qu'il sera tenu compte, pour la fixation de cette majoration, des suppléments d'impôts et charges... et de tous autres éléments d'appréciation " (art. 6).

Voilà bien le problème dont l'inconnu pèse lourdement sur l'agriculture. " Comment rendre constantes les prestations annuelles, exigées du preneur, malgré les variations du pouvoir d'achat de la monnaie ? " (Savatier).

Les intéressés ont appliqué leur expérience et leur ingéniosité à rechercher une formule qui permettrait de tenir compte des circonstances économiques et de la valeur variable des produits vendus. Les solutions présentées sont multiples. Il s'en faut de beaucoup qu'elles soient toutes satisfaisantes. Les unes rappellent les pratiques de la Révolution, les autres s'inspirent des nécessités de la vie économique moderne. L'accueil réservé par la jurisprudence est rarement bienveillant, mais variable suivant les Cours et les époques. Quelles clauses donc introduire dans un bail à ferme pour se garantir contre les fluctuations de la monnaie ?

CHAPITRE II

Stipulation en or

« Il appartient au créancier de stipuler les garanties nécessaires à la sûreté de sa créance et d'éviter par des clauses appropriées, le préjudice qui pourrait résulter pour lui de la dépréciation éventuelle de la monnaie indiquée pour le paiement. (Cass. Ch. Civ. 11-1-26). » Les intéressés, pour organiser leur défense, se sont reportés aux solutions présentées par l'histoire financière des périodes troublées. Ils ont fait revivre une pratique qui aux temps de crises a sa place reconnue dans les contrats : la stipulation en or.

« Les débiteurs ne pourront se libérer des sommes par eux dûes en principal et intérêts qu'en pièces d'or (ou d'argent) et non en aucune autre valeur dont les cours, même forcés seraient introduits en France, en vertu des lois et décrets, auxquels les débiteurs renoncent de bonne foi et d'honneur. »

Barrière opposée aux paiements en signes dépréciés, cette formule semble écarter d'une manière irrévocable les aléas de tout engagement à fournir des prestations successives échelonnées sur un certain espace de temps. Elle résout le problème des baux à longue durée et semble s'imposer à tout propriétaire foncier assez perspicace pour découvrir les indices précurseurs d'un bouleversement économique prochain. Considérée aux époques normales, comme clause de style, elle ne s'est jamais attiré les cri-

tiques du législateur, ni de la doctrine. En période de cours forcé, elle joue avec la plénitude de ses effets. Elle devient alors un terrain de lutte passionnée, et si des adversaires acharnés jurent sa perte, sa défense est aux mains des plus ardents partisans.

Sans insister sur l'arrêt du Conseil de la monnaie de 1720 qui déclare nulles les promesses de payer en monnaie métallique, et dont les conséquences passèrent assez inaperçues, nous trouvons plus près de nous, l'expérience de la période révolutionnaire. Le cours forcé est décrété les 12, 18 septembre 1790 : « toutes sommes stipulées par acte payables en espèces pourront être payées en assignats ou promesses d'assignats, nonobstant toutes clauses et dispositions à ce contraires ». Jusqu'à l'an IV, cet article 4 des décrets de septembre est rigoureusement appliqué, et la Convention donne ordre : « de faire arrêter sur le champ toute personne prévenue d'avoir vendu ou acheté des assignats, d'avoir arrêté ou proposé différents prix d'après le paiement en numéraire ou en assignats..... » La panique de 1848 est éphémère ; la Banque de France continue à délivrer des écus d'argent à tous ceux qui ont des sommes à payer, ainsi qu'au ministre des finances et au Maire de Paris. Il faut dès lors attendre la L. du 12 août 1870 qui, jusqu'à nouvel ordre, dispense la Banque de France de rembourser ses billets en espèces. Modèle sur lequel est copié l'article 3 de la L. du 5 août 1914. Ces deux dernières formules ne sont plus suivies d'une prohibition explicite des paiements en numéraire ; le législateur se serait-il rendu compte de l'inanité de telles prescriptions ?

Le 7 mai 1871, le Tribunal de Commerce de Marseille à propos d'une lettre de change « payable en or », décide que le débiteur peut se libérer en billets de banque. Sur appel,

la cour d'Aix, le 23 mai, confirme l'acquittement d'une somme stipulée en numéraire :

« En papiers de crédit qui ont cours forcé et toute la valeur d'une monnaie en circulation » Mais le Tribunal Civil de Lille, saisi de l'affaire « Do-Delattre contre Scouteten » juge le 23 décembre contrairement à l'arrêt d'Aix. La Cour de Douai confirme le 8 mars 1872. Reste à trancher le conflit. La Cour de Cassation se prononce le 11 février 1873 :

« Les lois monétaires qui, en vue de conjurer une crise imminente, décrètent le Cours forcé (C. F.) d'un papier de crédit, participent du caractère de lois de police et de sûreté; à ce titre, elles intéressent incontestablement l'ordre public et rentrent, dès lors, dans la classe de celles auxquelles l'article 6 du code civil défend de déroger par des conventions particulières... »

« En imposant aux particuliers en termes absolus et sans admettre aucune exception, l'obligation de recevoir comme monnaie légale les billets de la Banque de France (B. de F.) elle a suffisamment expliqué que sa disposition s'étendait à ceux qui, antérieurement à sa promulgation, auraient stipulé que leurs créances ne pourraient leur être remboursées qu'en espèces d'or et d'argent. Sans doute cette stipulation est valable et obligatoire pour le débiteur en l'absence ou après l'abrogation des lois décrétant le C. F. des valeurs qu'elle exclut du paiement à faire. Mais elle cesse d'être exécutoire dès l'instant où la législation a établi le cours forcé. »

La chambre civile tire argument de la seule loi du C. F. mais ne se rend pas compte que sa décision est basée sur une confusion matérielle. Le texte du 17 août 1870 comporte deux articles bien différents :

« 1^o Les billets de la B. de F. seront reçus comme monnaie légale par les caisses publiques et les particuliers.

« 2° Jusqu'à nouvel ordre, la B. de F. est dispensée de rembourser ses billets en espèces. »

Le premier alinéa établit le cours légal ; le second le C. F. Or, notre tribunal suprême ne vise que le cours légal qui rend l'acceptation du papier monnaie obligatoire pour tous, mais garantit par contre aux porteurs, le droit de le présenter au remboursement et de recevoir du numéraire en échange » (L. Say cité par Dupuich, *Revue politique et parlementaire* 1920). Si le billet de banque est ainsi mis sur le même pied que les autres moyens de paiements légaux, si l'article 471 § II lui est applicable, il ne s'ensuit pas pour cela qu'il soit l'unique objet par lequel il soit possible de se libérer. La chambre des requêtes (arrêt du 7 juin 1920. Cie « La New-York ») ne met pas en doute la validité d'une convention de paiement en or passée avec un étranger et dont l'exécution doit avoir pour résultat de faire rentrer en France de la monnaie métallique « résultat qui correspond pleinement au but poursuivi par le législateur ».

Certains auteurs estiment que cette disposition qui crée l'assimilation entre les billets et les monnaies a un caractère marqué d'ordre public : « les parties ne pourraient donc valablement stipuler un paiement en espèces métalliques à l'exclusion des billets de banque ». Ils n'appuient leur assertion sur aucun texte et ne peuvent qu'invoquer une notion aussi vague que « l'ordre public ». La grande majorité affirme, avec le professeur Boistel, qu'en temps normal il est possible de préciser un paiement en l'une quelconque des monnaies ayant cours légal (C. L.)

C'est vraiment une assertion formelle de la plus grande valeur que ces paroles du président Dreyfus : « Quand le C. L. existe seul.... le créancier peut indirectement recevoir l'équivalent en or des billets de banque que son débiteur

l'a contraint d'accepter ; ce qu'il peut faire directement en obligeant son débiteur par une convention spéciale à le régler en or. » ¹

Sur ce point pas de difficulté ; la clause est valide, mais une disposition vient établir l'inconvertibilité du billet : va-t-elle changer en erreur la vérité de la veille ? La loi du 5 août 1914 qui ajoute au C. L. déjà existant depuis plus de quarante ans, le C. F. est mise en avant, comme autrefois la loi de 1870, pour condamner les paiements métalliques exécutoires en France entre Français. La lecture du jugement du Tribunal de la Seine du 17 mars 1919 nous laisse à penser que la jurisprudence a voulu renouer à faux une tradition et s'en remettre aux vieilles formules de 1873. Mais le C. F. n'est pas "le moyen de décider que dorénavant tout individu qui s'est engagé à verser de l'or, peut, tout comme la banque, s'en dispenser et se libérer en billets" (James) ; c'est un moratoire, une simple faculté accordée à la Banque seule de ne plus reprendre les billets contre des espèces métalliques, mesure à laquelle d'ailleurs elle peut renoncer, ce qu'elle a fait en 1848 et en 1875 avant l'abrogation de la loi. Cette disposition ne concerne que les relations entre notre Etablissement d'émission et les porteurs, mais non celles des particuliers entre eux.

Il faudrait pour que l'argumentation des tribunaux soit juste, que le texte de 1914 se complète d'une mesure analogue à l'Ordonnance allemande du 28 septembre : "les conventions intervenues antérieurement au 31 juillet 1914, d'après lesquelles un paiement doit être effectué en or, cessent jusqu'à nouvel ordre de lier les parties".

Il est curieux de voir le juriste belge M. Laloux mettre en parallèle son pays et le nôtre et conclure : "En France,

¹ *Ralou D.* 1924-2-17.

par contre, nous estimons que c'est à tort que la jurisprudence condamne cette clause comme contraire au C. L. et au C. F. du fait que le texte français ne contient pas les mots : nonobstant toute convention contraire, (qui se trouvent dans l'arrêté royal du 2 août). En effet la loi du 5 août 1914 dispense la B. de F. et la Banque de l'Algérie de rembourser leurs billets en espèces, sans autres explications complémentaires. Nous avons pourtant un précédent, puisque le législateur de 1793 a pris soin d'ajouter : " sans qu'il puisse y être inséré aucune stipulation de paiement en espèces, ni aucune autre clause y relative ".

Une objection se présente alors : les circonstances ne sont plus les mêmes ; ces précisions, nécessaires en 1790, seraient superflues actuellement. L'expérience de Law avait vigoureusement frappé les esprits et il fallait de toute nécessité imposer le papier-monnaie aux usages commerciaux, d'où interdiction des clauses qui en répudiaient l'emploi. Maintenant le billet est entré dans nos habitudes ; il a fait ses preuves, a conquis son droit de cité — Ce n'est guère soutenable, les mandats territoriaux possédaient sous la Révolution un gage plus fort que la loi : la Terre. Physiocrates, les contemporains ne pouvaient imaginer une sûreté plus grande et le législateur a pourtant été obligé d'instaurer la contrainte. Mais il est vraiment hors de saison de nous dire que le billet de banque a conquis la confiance publique ; la faillite de la Russie, le crack de l'Allemagne, la situation de la France suffisent à ébranler les volontés les mieux disposées. Vraiment un texte serait le bienvenu pour diminuer un peu notre défiance et nous assurer des bons offices du papier ¹.

¹ Voir Csemicsky Th. Paris.

La Cour de Cassation prend cependant soin de dire : “ il importe peu que la loi sur le C. F. n'ait pas expressément déclaré que ses prescriptions devraient être exécutées notwithstanding toute convention contraire ” (Do-Delattre)¹.

Le droit commun suffirait donc amplement à la prohibition : “ en particulier les art. 475 § II du C. P. et 1895 du C. C. ”

Le premier punit d'amende : ceux qui auraient refusé de recevoir les espèces de monnaies nationales, non fausses ni altérées, selon leur valeur pour laquelle elles ont cours.

Quant au second : l'obligation qui résulte d'un prêt en argent n'est toujours que de la somme numérique énoncée au contrat.

S'il y a eu augmentation ou diminution d'espèces avant l'époque du paiement, le débiteur doit rendre la somme numérique prêtée, et ne doit rendre que cette somme dans les espèces ayant cours au moment du paiement.

Ces deux mesures semblent en effet viser directement notre question. Il ne faut pas cependant oublier les circonstances qui en ont accompagné l'élaboration. Les rédacteurs si loin qu'ils pouvaient remonter dans le passé avant la période révolutionnaire ne trouvaient qu'exemples de mutations monétaires, sous les formes les plus variables. C'était mœurs du temps de se plaindre des entraves apportées aux échanges par les fâcheuses pratiques. Les économistes des 16^e et 17^e siècles reflètent ces doléances. D'Avenel au cha-

¹ Pothier ne semble pas de cet avis, au “ Traité du Contrat de constitution de rente ” n° 99 ; il admet, malgré le cours forcé des billets, le caractère obligatoire d'une clause exclusive de paiement en billets, pourvu que la loi “ n'eût pas une clause expresse qui dérogeât à toutes les conventions pour lesquelles on serait convenu qu'on ne pourra payer en cette monnaie ”.

pitre 1^o — T. I. de son histoire sur la propriété se fait l'écho de ses contemporains : "Quand le Roi altérerait une de ces espèces, quelques monnaies d'argent en général, le commerce se rejetait sur les autres auxquelles on n'avait pas touché, il se basait sur la monnaie d'or, l'agnel, le chapeau, le florin, le franc, l'écu, le soleil, le mouton, le royal, etc..." source intarissable de procès entre les contractants ; aussi la nécessité s'est-elle fait sentir d'imposer le respect sans discussion de la valeur de la monnaie.

Véritable but de l'article 1895, d'où il résulte que : toute variation de valeur survenue entre le prêt des deniers et leur remboursement est négligée. Le débiteur peut toujours se libérer par le versement d'une somme nominale égale à celle qu'il a reçue. Pothier en souligne l'injustice : "il faut convenir que le prêteur à qui on rend la somme qu'il a prêtée en espèces augmentées souffre un préjudice du prêt qu'il a fait... Comme les marchandises augmentent de prix à mesure que les espèces augmentent, cette somme ou valeur qu'on lui rend ne pourra pas lui procurer les choses dont il aura besoin autant que pouvait lui en procurer celles qu'il a prêtées. Il n'a donc pas le même moyen, il est donc moins riche, ce n'est donc que "nomine tenus" qu'on lui rend autant qu'il a prêté ¹.

Ce texte serait d'ordre public parce qu'il consacre dans notre pays la conception de la monnaie signe, disent les adversaires de la clause-or. Affirmation bien risquée ; de tout temps cette théorie a trouvé des auteurs pour la battre en brèche (Bartole, Cujas). La loi du 17 Germinal an II peut être considérée comme le triomphe de la monnaie-

¹ Cité par F. Bertrand : "le change et l'exécution des paiements" (Th. Paris 1924).

marchandise et le coup de grâce donné à la monnaie-signé. Bérenger dans son second rapport de fructidor an X, au nom de la Section des Finances du Conseil d'Etat n'hésite pas à proclamer que « la monnaie est d'autant plus favorable à la multiplication des échanges que sa valeur est plus invariable ». De quelle aberration auraient donc fait preuve ce même Conseil d'Etat et ce même Corps Législatif si l'art. 1895 avait voulu étayer une erreur qu'ils venaient de condamner. Il ne faut pas séparer celui-ci du cas auquel il s'applique, c'est-à-dire les altérations des monnaies métalliques qui ne réduisent jamais la valeur à zéro. L'expression « prêt en argent », les paroles du tribun Boutteville le 16 ventôse an XII « s'il s'agit d'un prêt d'argent, les pièces fournies etc... » prouvent que ce texte entend rester complètement étranger à toute multiplication de billets de banque qui en peu de temps peut arriver à frustrer le créancier de la totalité de ses droits ¹. Le code italien comporte cette même disposition et admet toute dérogation. Les tribunaux français n'ont aucune raison pour se montrer plus sévères. Ils ne feraient qu'interpréter l'esprit des articles 1896 et 1897 : au cas où le prêt a été fait en lingots ou en denrées « le débiteur doit toujours rendre la même quantité et qualité ».

Quant à l'article 475 § 11 il ne veut pas que lors de la réception d'un billet de banque, le créancier exige une prime. Cela n'a rien à voir avec ce qui nous occupe, mais est-il valable de préciser que toute somme devra être payée en l'une quelconque des monnaies légales, à l'exclusion de toute autre, c'est-à-dire suivant l'expression de M. Boistel « en or plutôt qu'en argent ou en argent plutôt qu'en or,

¹ Voir Laloux.

en monnaies divisionnaires d'argent plutôt qu'en pièces de 5 fr. » énumération à laquelle il convient d'ajouter le billet de banque. La loi ne fait que soumettre le débiteur à une obligation alternative. Il doit choisir l'instrument de paiement légal par lequel il entend s'acquitter, ce qui n'exclut pas toute convention contraire. Si le créancier stipule que le remboursement doit se faire en or plutôt qu'en billets, il reste dans les limites du C. de Commerce, art. 143. Le débiteur est soumis à une obligation simple et le Code Pénal se trouve sauvegardé, puisque la loi de C. F. n'est pas une loi de cours exclusif.

Les mesures prises pendant la guerre et inspirées des circonstances dans le but de fortifier la défense nationale jouent elles aussi dans un domaine différent du nôtre.

La loi du 12 Février 1916 délimite avec soin sa sphère d'action. Elle entend prohiber le paiement de l'or avec prime ce qui tendrait à créer dans le pays une double série de prix, mais il reste toujours possible d'acheter ou de vendre des espèces à leur valeur légale.¹

Quant au texte du 3 Avril 1918, il édifie des barrières devant la fuite des capitaux à l'étranger sous les formes les plus variables, mais les prohibitions multiples qu'il comporte

¹ « En temps de guerre, toute personne convaincue d'avoir acheté, vendu ou cédé, d'avoir tenté ou proposé d'acheter, de vendre des espèces et monnaies nationales à un prix dépassant leur valeur légale, moyennant une prime quelconque, sera condamnée à une peine de six jours à six mois d'emprisonnement et à une amende de 100 à 5.000 fr. ou à l'une de ces deux peines seulement. La confiscation des espèces et monnaies nationales sera obligatoirement prononcée, à l'encontre des délinquants, au profit de l'Assistance Publique. »

restent totalement étrangères au paiement en or en France entre Français.¹

La disposition du 20 octobre 1919 vise toute personne convaincue d'avoir sans autorisation spéciale du Ministre des Finances procédé à la fusion, la refonte et la démonétisation dans un but industriel ou privé, de monnaies nationales, hypothèse bien spéciale, sans intérêt pour nous.

Quoi-qu'il en soit, le Tribunal de la Seine (17 mars 1919 Darius S. 1921-2-13) n'en continue pas moins à proclamer :

« La clause doit en être considérée en l'état actuel comme immorale et illicite... Il n'est permis à aucun citoyen d'éluder la loi et de prétendre par des dispositions parti-

¹ « Sauf autorisation écrite du Ministère des Finances... il est interdit; à toute personne résidant en France, qu'elle agisse pour son propre compte ou pour le compte de tiers :

1° De constituer hors de France, par un moyen quelconque de crédit ou de change, à son profit ou au profit de tous tiers, un avoir en titres ou en fonds pour dépôt ou placement, y souscrire à une émission, consentir un prêt à une personne résidant hors de France, acheter hors de France tous titres, biens ou produits quelconques si l'opération implique pour la personne qui l'effectue ou pour le compte de laquelle elle est effectuée, un transfert quelconque de fonds ou de titres hors de France ;

2° D'expédier, hors de France, en vue de leur réalisation, par l'entremise d'une personne résidant hors de France, des titres dont la contre-valeur ne ferait pas l'objet d'une remise en France, ou donnerait lieu à un crédit en monnaie étrangère, dont l'emploi ne serait pas conforme à l'objet de la présente loi (art. 1^{er}).

Une personne résidant en France, même après avoir reçu toutes autorisations utiles du Ministre des Finances, ne peut, si l'opération qu'elle a en vue est d'un montant supérieur à 1.000 francs, acheter ou se procurer, directement ou indirectement, des devises ou monnaies étrangères, envoyer ou transférer hors de France des monnaies, valeurs ou titres, mettre des francs à la disposition d'une personne résidant hors de France « par chèques, tirages ou effets, par voie de virement ou d'ouverture de crédits », mettre en France des titres à la disposition d'une personne résidant hors de France, que par l'intermédiaire d'une personne astreinte à la tenue du répertoire des opérations de change (art. 2).

culières contraires à l'ordre public, tourner les prescriptions... Les exigences de la nature de celles que manifeste L. si elles étaient admises auraient pour effet de nuire au crédit de l'Etat et de faire baisser encore le cours des fonds publics, en restreignant l'emploi des billets de la B. de F. par le refus de les accepter à titre de paiements libératoires.»

Ces paroles semblent démontrer que la Cour prend le C. F. dans le sens large indiqué par M. Jèze : d'emprunt forcé, de prélèvement empirique sur le capital même, auquel il est interdit pour des raisons de Défense Nationale de se soustraire: Cette interprétation est un peu imparfaite. La source de cette spoliation, ce n'est pas le C.F. En 1848, où la crise n'a été qu'éphémère, où même le papier a fait prime sur le métal, il n'y a pas eu de prélèvement sur la fortune des particuliers, mais à notre époque, dans les empires centraux, en France, mais à un degré moindre, ce phénomène s'est produit parce qu'il y a eu de l'inflation seule origine de ce mal. Impôt bien singulier : il suffit de l'étudier pour relever tous les défauts qu'un législateur doit éviter dans l'institution d'une taxe nouvelle : la matière imposable, c'est-à-dire : les rentes, les obligations, tout titre à revenu stable, se trouve aux mains d'individus qu'il appartient le plus de ménager, soit à raison de leur peu de ressources, soit pour l'appui important qu'ils apportent aux finances de l'État. Fraude aisée et efficace : il suffit d'acheter des valeurs internationales pour y échapper. Cet impôt crée au profit de l'étranger, sur notre sol, un gros avantage au lieu de le faire contribuer aux charges publiques comme il devrait s'efforcer de le faire. Cet emprunt ruine une partie de la nation au profit de l'autre, mais « c'est une mesure d'ordre public, à laquelle nul ne peut déroger par des conventions particulières ».

Nous ne comprenons pas en quoi : Stipuler un versement en or devient immoral en raison de la loi du 5 août 1914. L'ordre public : c'est le bien public, l'intérêt général. Il peut nécessiter pendant une période de guerre des mesures d'exception, mais toujours et surtout, une fois la tourmente apaisée, le relèvement d'un pays demande en premier lieu de la sécurité pour son commerce, de la stabilité dans ses affaires, de la confiance dans l'avenir. Le propriétaire foncier par l'emploi d'une formule de paiement en monnaie métallique ne fait que tenter de s'assurer de la façon la plus simple ces trois conditions de prospérité. Pourquoi « être en droit de s'étonner... qu'un citoyen Français ose émettre semblable prétention... » (Seine 17 mars 1919). C'est un mauvais patriote, un défaitiste du franc » ! Quel intérêt ont ces gens pour essayer d'étendre à tout prix les conséquences d'une loi qui peut devenir néfaste lorsqu'elle est transportée au delà de son domaine propre d'action !

« Le C. F. ne vaut rien pour le système monétaire du pays qu'il désorganise : Il chasse la monnaie saine de la circulation et plus encore que la dépréciation du billet à C. L., il substitue en fait l'étalon papier à l'étalon métallique et fausse les prix.

Le C. F. ne vaut rien non plus pour le crédit de l'État, ni pour l'économie nationale ou universelle : C'est l'aléa des opérations, le boycottage forcé des places à monnaie forte, d'où privation interne, ruine de l'industrie et du commerce national.

C'est le retour au troc, à la monnaie étrangère, la hausse des prix, l'anéantissement de l'Épargne » ¹

¹ (Csemiczky Th., Paris, 1923).

La jurisprudence semble enfin évoluer. Le 30 avril 1923 elle reconnaît que la loi du 5 août 1914 « ne saurait s'appliquer même en France, aux relations contractuelles de deux particuliers, dont l'un se serait engagé à ne payer l'autre qu'en monnaie d'or; qu'a fortiori, elle ne peut régir les paiements qui ont lieu à l'étranger ». Le Tribunal de la Seine valide le paiement des loyers en bonnes espèces de monnaies d'or et d'argent, aux cours, titres et poids du jour du contrat et non autrement, et notamment en aucuns papiers, billets ni effets publics ou particuliers, dont le cours même forcé serait introduit dans les paiements en vertu de toutes lois et ordonnances, au bénéfice desquelles les preneurs renoncent expressément et d'honneur. Une telle convention n'est pas illicite. Aucune disposition législative n'a interdit les paiements de ce genre, ajoute le jugement

Gros émoi, vive protestation : c'est une brèche au système défensif du franc. Le « *Temps* » éclaire les esprits, annonce la défaillance définitive du billet de banque et le déchainement du prix de toutes choses. Le Gouvernement s'émeut et présente à la Chambre des Députés, le 26 janvier 1924, un projet de loi, calqué sur les dispositions du Décret du 8 avril 1793 :

“ Tout contrat exécutoire en France et contenant obligation pour un contractant français de s'acquitter d'une dette en une monnaie autre que la monnaie légale, est réputé nul et de nul effet ”.

“ Est nulle toute clause d'un contrat, qui fait état pour le calcul d'une somme payable en monnaie légale, des variations pouvant affecter la valeur de ladite monnaie, eu égard au cours des devises étrangères. Toutefois, la nullité de cette clause n'entraîne pas la nullité de la convention. Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables

aux contrats relatifs aux transports maritimes internationaux ou à des marchandises dont la valeur est, à raison de leur origine étrangère, déterminée en devises étrangères ou en monnaie légale, d'après les cours du change”¹.

Ce projet ne vit jamais le jour, abandonné par le successeur de M. de Lasteyrie. Le 22 février 1924, la Cour de Paris infirme le jugement du mois de juillet. La jurisprudence abandonne la voie de la logique et reprend son attitude traditionnelle dont elle ne se départira plus. Dans ces conditions, M. l'Avocat général Dreyfus

“ ne méconnaît pas que la situation économique trouble que nous traversons soit susceptible de léser certains propriétaires d'immeubles et spécialement ceux qui ont consenti avant et même depuis la guerre, des baux de longue durée... Il s'agit de savoir si dans les transactions de chaque jour, un franc avili va s'y installer à côté d'un franc or...

¹ L'exposé des motifs en prouve toute l'intransigeance : « Les mesures envisagées par le Gouvernement pour sauvegarder la situation financière du pays ne seraient pas complètes, si l'on ne se préoccupait pas, en même temps, de maintenir le crédit de la monnaie nationale, en frappant de nullité toute disposition contractuelle qui aurait pour objet de lui substituer un autre étalon, comme base de transactions intérieures. Il importe tout d'abord de déclarer nulles et de nul effet les conventions exécutoires en France et contenant obligation pour un contractant français de s'acquitter en monnaies étrangères.

Mais on ne saurait admettre davantage, sans risquer de consacrer et d'accentuer la dépréciation du billet de banque, les stipulations suivant lesquelles les prix, libellés en Français, varieraient d'après les fluctuations du change.

L'emploi de devises étrangères ou de la monnaie nationale, calculée en fonction des cours du change, demeurera, bien entendu, autorisée pour les contrats relatifs aux transports maritimes internationaux ou à des marchandises d'origine étrangère.

En conséquence, nous avons l'honneur de soumettre à votre délibération, le projet de loi dont la teneur suit, »

Des dispositions jointes (des lois de C. L. et de C. F.) résulte l'institution du billet de la Banque de France comme monnaie fiduciaire dont la valeur libératoire, obligatoirement admise dans tous les paiements effectués en France, est indépendante de celle de la monnaie métallique et ne peut d'aucune façon lui être subordonnée ou subir par rapport à elle aucune infériorité”.

Cette réponse ministérielle ne veut pas, elle non plus, signifier autre chose : “Toute stipulation tendant à dénier à la monnaie fiduciaire, le caractère de monnaie légale et libératoire paraît entachée de nullité, comme contraire aux lois d'ordre public des 12 août 1870 et 5 août 1914”.

Il est indéniable que par l'adjonction du C. F. aux dispositions du C. L. déjà existantes, l'Etat entend fortifier le crédit du billet dans un but d'ordre public. Reste à savoir si cette superposition de mesures va jusqu'à faire du billet l'unique monnaie libératoire. Si le Gouvernement a usé de moyens de persuasion (1915 campagne de l'or) pour drainer les espèces à la Banque, jamais il n'a employé la contrainte. Nous n'avons rien d'analogue au décret allemand de 1914 qui interdit de façon absolue la circulation de l'or, toujours licite en France. La meilleure preuve en est des jugements qui valident ces paiements lorsque les contrats présentent quelque élément étranger. Sans doute le métal est rare, mais il n'est pas permis de conclure à l'illicéité de notre clause en raison de sa difficulté de réalisation. C'est en effet un résultat voulu d'ailleurs par le législateur, que la concentration des espèces à la Banque. Les événements ont prouvé récemment qu'à côté des “bons Français” il y avait des citoyens que l'appât d'un diplôme de civisme n'avait pas persuadés, mais qui n'en possédaient pas moins quelques pièces d'or et d'argent. L'emploi de notre clause irait dé-

busquer ces stocks entre les mains de ceux qui n'attendent qu'une occasion pour les exporter. L'or aurait ainsi plus de chance de parvenir jusque dans les caves de notre grand établissement de crédit.

CHAPITRE III

Clause de paiement en valeur or

Sous le régime de C. F., l'exécution d'une clause or se ramène à un paiement en « valeur or », et revient à fixer un taux pour évaluer la dépréciation du papier, par rapport à un étalon choisi d'avance : « le franc or » par exemple. Pratique analogue à celle qu'employaient les banquiers du moyen âge pour mettre leurs transactions à l'abri des altérations monétaires. Ils avaient imaginé une mesure de valeur le « marc-banco » qui leur servait à coter les différentes monnaies, compte rendu du poids réel de métal fin. Nous ne faisons que changer le nom de cet étalon désuet.

La loi du 17 germinal an II décide qu'il sera taillé 155 louis d'or dans un kg. d'or fin : le « franc-or » est créé. S'il se trouve maintenant défini par rapport au « dollar », c'est pour des raisons de commodité. La monnaie américaine a connu au cours des dernières années quelques vicissitudes, mais elle est revenue au pair avec le métal. Sa cote journalière à la Bourse de Paris permet de définir le franc or $\frac{1}{5,1825^e}$ partie du « dollar » à Paris. A côté de ce franc or quotidien, se trouve le franc or trimestriel qui seul importe dans les contrats : moyenne de la valeur du franc or quotidien pendant le trimestre précédent. Ce que les contractants recherchent dans un bail, c'est assurer une valeur réelle, sensiblement équivalente à toutes les prestations

échelonnées suivant les années. Il leur est indifférent que leur mesure ne suive pas rigoureusement au jour le jour les fluctuations des changes, qui se trouvent ainsi amorties. Ils considèrent la résultante seule. Rien ne peut mieux cadrer avec leurs desiderata, que les nombreuses formules imaginées. Elles peuvent d'ailleurs se ramener à peu près toutes au type ci-dessous.

« En outre des conditions déjà énoncées, les preneurs s'engagent conjointement et solidairement à payer au bailleur pour la location de la ferme de . . . qu'ils déclarent bien connaître, la somme de . . . fr. or trimestriels par Hectare soit un total de . . . francs or trimestriels, lesquels correspondent pour l'enregistrement au jour du présent contrat à . . . fr.

« Le versement se fera en monnaie légale à la demeure du bailleur à . . . en quatre termes égaux, aux époques ordinaires de l'année. Les parties conviennent expressément de se rapporter à la convention de Madrid du 30 novembre 1920 et définissent le franc or ainsi qu'il suit : la 1/5,1825^e partie du premier cours du dollar est égale à la moyenne des cours du franc or quotidien pendant les 90 jours précédents (jours où il y a eu une séance officielle de bourse).

« Si le dollar cessait d'être une monnaie parfaitement saine, le cours du franc or quotidien serait égal au prix de 0 gr., 29.022 d'or fin sur le marché de Paris, le cours du franc or trimestriel serait la moyenne de ces cours pendant les 90 jours qui précéderont l'échéance de chacun des termes successifs ».¹

Par les parlementaires, les intéressés veulent savoir

¹ Voir à ce sujet le livre de Lamour : formules de contrats usuels en francs-or.

quelle sécurité présentent des baux ainsi rédigés. Les réponses ministérielles les déçoivent : elles concluent à « la nullité de la clause », mieux à « l'inexistence du franc or ». La jurisprudence semble fixée dans le sens de l'illicéité de telles locations. Elles ne sauraient donc se recommander aux agriculteurs. L'arrêt du 11 février 1873 précise que le « créancier ne peut légalement se refuser à recevoir en paiement des papiers de crédit auxquels la loi a attribué une valeur obligatoirement équivalente à celle des espèces métalliques. Pus tard la Cour de Colmar, le 13 mai 1924 ¹ déclare nulle elle aussi la clause or comme fixation de taux ».

« Le franc représenté par le billet de la B. de F. est pleinement libératoire, sans qu'il soit permis de lui attribuer soit une valeur inférieure à celle du franc représenté par espèces d'or et d'argent, soit un taux variable et indéterminé ».

L'unanimité n'est pas parfaite sur la question. Des fissures se font jour ; elles prouvent combien est précaire la position adoptée par nos tribunaux qui semblent déjà avoir en réserve des arguments tout prêts pour venir appuyer la validité de ces clauses (Nice 30 décembre 1925) reconnaît :

« qu'à l'expiration d'une période de trois ans, le bail sera prolongé... moyennant une augmentation de prix proportionnelle à la baisse du franc depuis l'entrée en jouissance »².

C'est notre franc or trimestriel maquillé en franc or

¹ Revue juridique d'Als.-Lor., 1924, page 284.

² Le bail avait été passé le 20 avril 1922, et à la même date, le propriétaire s'était engagé, vis-à-vis de son locataire, à renouveler le bail au même prix, « sauf en cas de dépréciation de la valeur du franc français sur son cours actuel. »

triennal. Quant à Dijon (16 avril 1926 Gazette du Palais 15 mai 1926) son argumentation est plus précise :

« N'est point illicite... la clause d'un bail commercial, dont le loyer est fixé en francs, par laquelle il est stipulé que si le franc vient à diminuer de valeur sur le cours du « dollar » au jour du dit bail, le loyer sera majoré des deux tiers de cette diminution...

« Attendu que s'il est interdit de faire ou de stipuler des paiements en or ou même en argent, aucun texte ne défend d'envisager le franc or comme monnaie de compte par rapport au franc papier en raison même de la différence de valeur existant entre ces deux sortes de francs ; que dans ce cas le franc or joue le rôle non pas de paiement mais de base d'évaluation... »

Effort méritoire certes, mais sans lendemain puisque Béziers (15 juillet 1926 — Gazette du Palais 1927 1^o semestre) n'hésite pas à renouer la tradition jurisprudentielle :

« Les deux lois combinées des mois d'août 1870 et 1914 ont eu pour effet d'assimiler le billet de banque, monnaie fiduciaire, à la monnaie métallique et de lui donner une force libératoire égale à celle de l'or..

Il y a lieu en conséquence d'interdire les contrats stipulant des paiements en or ou en valeur or ».

L'actualité fournit le démenti le plus éloquent. Il n'est pas besoin de raisonnement pour s'apercevoir que l'inflation se charge de réduire à néant cette assimilation. Moins que tout autre texte législatif, une loi de C. F. qui comporte de telles conséquences de dévaluation ne peut atteindre ce résultat.

L'article 1895 est invoqué ; nous savons maintenant qu'il ne peut offrir aucun argument dans ce domaine.

Sans doute l'Etat a un droit reconnu d'organiser à sa

guise son système monétaire ; il peut le conformer aux circonstances de l'heure, mais nous ne sommes plus au temps de la « monnaie-signes ». Les gouvernants voient leurs efforts voués à un échec certain s'ils ne veulent pas composer avec les lois économiques qui font de la monnaie une marchandise soumise à des fluctuations de valeur : « Mark geild mark », l'écroulement final a fait sombrer cette formule dans l'absurde. « Un franc est un franc » jusqu'à quand ce mot d'ordre indiquera-t-il le devoir à nos magistrats et à la plupart de nos civilistes ? « L'or et l'argent ont une valeur naturelle, qu'ils ne tiennent nullement du prince... L'autorité n'a pas le pouvoir de subjuguier pleinement la raison et d'asservir le sens commun ». (D'Aguesseau). Vouloir maintenir de force cette coïncidence de valeur entre le billet et le « franc or » c'est attribuer l'inexactitude et l'instabilité à une unité de mesure : la monnaie, véritable non-sens¹. « Le législateur, écrit Labbé (commentaire de l'arr. du 11-2-1878) fixe sommairement ce qui est monnaie, ce qui circulera comme monnaie. Les parties déterminent souverainement le montant de leurs obligations et peuvent en faire varier l'étendue selon l'espèce de monnaie qui sera employée à leur paiement. Ce système est le seul législativement raisonnable. Il doit, selon nous, être admis toutes les fois que le législateur n'a pas dit positivement le contraire ».

Nul ne s'étonne que du point de vue international, l'Etat ait senti parfois la nécessité de se débarrasser de ce leurre valable tout au plus à l'usage des nationaux. Le traité de Versailles a prévu les paiements à faire par l'Allemagne, estimés en « marks or », calculés sur le cours du dollar, pris à midi dans une banque déterminée de New-York. La con-

¹ (Voir à ce sujet Page, Belgique judiciaire, 1924, col. 374).

férence postale universelle de Madrid (30 novembre 1920) prend pour base des taxes postales puis des taxes téléphoniques « le franc or conforme au poids et titre des monnaies d'or établies par la législation en vigueur dans les divers pays qui ont adopté cette unité monétaire ». Bien plus, cette fiction semble devenir gênante dans les relations intérieures puisqu'un arrêt de janvier 1924 définit l'équivalent du « franc or » pour les relations télégraphiques et téléphoniques entre la France, l'Algérie et la Tunisie d'une part, et les colonies françaises d'autre part.

Plus près de nous la loi du 27 juin 1925 lance un emprunt en rente perpétuelle 4 % et dispose que cet intérêt basé sur la Livre à 95 fr. varie proportionnellement au cours moyen de la devise anglaise pendant le semestre antérieur à l'échéance du coupon. En présence de nos magistrats et de leur théorie de la coïncidence, le public est pour le moins stupéfait; il sait que la Banque lui rembourse jusqu'à quatre et cinq fois la valeur de sa pièce de 20 francs. Il est à croire qu'il ne cherchera pas longtemps où est la vérité.

La cour de Liège a vraiment une idée juste de la question. Elle valide la clause — *agio* (16 janvier 1925), basée sur les attendus suivants :

« Attendu que la clause litigieuse n'a pas pour objet de déterminer la monnaie en laquelle le paiement aura lieu....

Attendu que..... les parties n'ont pas plus contrevenu à l'art. 1893 qu'elles n'ont porté atteinte à l'ordre public ou à l'intérêt du pays ¹.

¹ Un sieur Gosset avait, en novembre 1922, consenti un prêt de 100.000 francs au sieur Lemarie, aux conditions suivantes : La durée du prêt est fixée, en principe, pour dix ans, avec la

Cette formule ne peut pas s'identifier avec la stipulation or, de nature essentiellement différente ; elle ne comporte pas les mêmes résultats. Se faire payer en monnaie dépréciée une bonification équivalente à la perte au change du papier, n'a rien de commun avec le versement d'espèces sonnantes. Cela ne prive pas la Banque de son encaisse, n'empêche pas au profit de notre grand établissement de crédit la mobilisation financière à quoi tend le C. F., n'oblige pas les nationaux à se procurer le métal à l'étranger moyennant une exportation de capitaux.

Même en France, des voix autorisées se sont élevées pour démontrer la validité des contrats rédigés en « valeur

faculté pour Gosset d'en exiger le remboursement total ou partiel à l'expiration de la cinquième année, ainsi que chaque année suivante, à condition d'en faire part à Lemarie, si celui-ci l'interroge sur ses intentions, au moins trois mois avant chaque échéance.

De même, Lemarie peut rembourser aux mêmes époques, à condition de verser une indemnité correspondant à la différence (établie de commun accord) qui pourrait être survenue dans les cours du franc par rapport à la valeur or (Laloux).

A comparer (Tribunal de la Seine, 9 février 1926. — Société française d'édition et de librairie D. H., page 173).

« Attendu que la Société française d'édition entendait faire insérer une annonce aux termes de laquelle elle offrait au public de souscrire à l'édition d'un ouvrage... qu'elle proposait aux souscripteurs éventuels de contracter en francs-or, c'est-à-dire s'engager à payer... une quantité de francs-papier provisoirement indéterminée, mais égale à la valeur de quarante francs-or ; que son calcul s'établissait ainsi : conversion des francs-or en francs-papier, le franc-or égale la cinquième partie du dollar...

» Attendu enfin qu'entre la clause franc-or préconisée par la Société demanderesse et la cause espèce-or dont elle répudie l'emploi, il n'existe en réalité qu'une différence de terminologie... pour ces motifs déboute la Société ».

or », et faire comprendre la nécessité de leur vulgarisation ¹. Ils présentent des imperfections c'est réel, mais il est à craindre que rebutés, les créanciers pressés par leur besoin de stabilité ne fassent franchement appel aux monnaies étrangères : moyen beaucoup plus dangereux pour l'avenir de notre devise.

Moyen dangereux, mais peut-être plus légal, puisque des adversaires du franc or reconnaissent le bien fondé de la clause « monnaies étrangères » : MM. Demogue et Sabatier par exemple. Il est cependant indéniable que ces formules font ressortir avec autant de clarté la dépréciation du franc, qu'elles opposent le plus souvent au « dollar » ou à la « livre ». signes monétaires au pair de l'or.

¹ Les internationalistes et les économistes sont généralement partisans de la validité :

PILLET (J. de D. I. P. 1896, page 15) : « Les lois monétaires sont d'ordre public, mais cela ne veut pas dire que la monnaie doit être acceptée pour sa valeur nominale ».

VALERY (J. de D. I. P. 1916, page 1134-5) : « La stipulation autorisera le créancier à exiger que la somme qui lui sera versée en papier-monnaie ait une valeur commerciale égale à celle des espèces visées dans la convention ».

MESTRE et JAMES, dans leur ouvrage : « La clause or en droit français », 1926, Nouvelle Librairie Nationale, livre de fonds pour la matière qui nous occupe, réfutent un à un les arguments de leurs adversaires.

GENY (Revue trimestrielle de Droit Civil, 1926, page 558), regrette le « contraste étrange et déconcertant offert par la jurisprudence française avec celle de nos juridictions civiles ou commerciales sur les questions d'imprévision soulevées dans des conditions si délicates par les bouleversements économiques dus à la guerre. »

De PAGE (Belgique Judiciaire, 1924, col. 374) trouve que la coïncidence des valeurs ne peut exister que « dans l'imagination de certains esprits dont le civisme pêche par excès d'orthodoxie ».

WILHELM (journal d'Alsace-Lorraine) est partisan de toutes les clauses qui peuvent garantir contre les fluctuations de la monnaie.

Sans doute les textes du 17 floréal an VII et 25 ventôse an XI (art. 17) prohibent les dénominations de monnaies autres que le franc et ses fractions décimales. La loi du 4 juillet 1837 (art. 5) a sensiblement le même objet. Mais ces dispositions législatives ne se proposent pas d'autre but que de faire rentrer dans les mœurs le système métrique, innovation de la Révolution et de le défendre contre les « écus, sols, livres tournois d'ancien régime. » Bien plus l'article 143 du Code de commerce semble fournir pour notre matière un appui précieux : « Une lettre de change doit être payée dans la monnaie qu'elle indique ». Une lettre de change, à ce sujet pas ou peu de difficultés ; la partie est prise pour le tout, c'est-à-dire n'importe quel titre de créance. Mais cet article s'applique-t-il entre nationaux sous l'empire d'une loi de C. F. ? Voilà la seule partie du problème susceptible de nous intéresser. C'est précisément le point autour duquel tournent les controverses.

Stipuler sans motif légitime, une monnaie étrangère, nous prévient M. Demogue, c'est pour les nationaux une mesure de défiance à l'égard de leur monnaie. Si des fermiers et des propriétaires le font sans autre raison que la crainte de la dépréciation du franc, c'est mettre leur drapeau national sous la loi d'une autre monnaie, est-ce légitime ¹ ? La nullité paraît indiscutable répond M. Capitant, stipuler en livres ou dollars ou en or, c'est la même chose (R. H. 1926). A cela Mademoiselle J. Rozis n'hésite pas : « Nous n'en concluons pas moins que nous croyons l'article 143 du Code de Commerce applicable ² ». Le point de vue auquel elle se

¹ (« Demogue », journal des Notaires, 1923).

² « L'exécution des obligations et les variations de valeur de la monnaie. »

place a certainement sa valeur. Il faut chercher les moyens les plus aptes à intensifier les relations économiques dans une atmosphère de sécurité pour les contractants, moyen le plus sûr de secourir le franc.

Deux décisions viennent confirmer sa thèse. Pour un prêt en pesos argentins (S. 1925-1-257) et une convention d'évaluation en dollars d'avaries survenues au cours d'un transport maritime (G. P. 25 et 26-1-25), la jurisprudence a validé l'emploi d'une monnaie étrangère.

En effet, partout ailleurs que dans leur pays d'origine, le dollar, la livre sont des marchandises qui peuvent naturellement faire l'objet de contrat au même titre que n'importe quelle autre denrée. Les parties, fait judicieusement remarquer M. Rousseau, commentateur des arrêts énoncés, ne se sont pas placées sur le plan du franc, n'ont pas envisagé notre unité monétaire ; le versement peut toujours s'effectuer pour la livraison en nature des devises spécifiées. C'est bien le danger que dénonce M. Nogaro, lorsqu'il répute notre formule illicite en raison des achats « anormaux et intempestifs » de change qui s'en suivent. Acoups peut-être redoutables, vu la situation précaire où nous nous trouvons. Mais n'oublions pas que cette possibilité de prendre à la lettre les termes du contrat, de payer à l'aide de billets d'une « livre sterling » par exemple est une simple faculté, à la disposition des parties. Celles-ci l'écartent le plus souvent ; elles trouvent plus simple de recevoir en signes nationaux un équivalent déterminé par la cote du change à un moment donné et choisi par eux. C'est revenir au « franc or ». Les résultats se valent, mais bien des arguments sont ici sans effet ; nul ne peut s'étonner qu'un créancier reçoive en espèces la valeur des marchandises dues par son débiteur.

C'est pourtant par assimilation avec les clauses précédentes, que nos tribunaux raisonnent pour porter leurs condamnations. Strasbourg s'appuie sur l'ordre public et les lois de C. L. et de C. F.¹ pour annuler notre stipulation. Il s'agissait en l'espèce des propriétaires de l'hôtel à Liebfrauenthal donnant cet hôtel à bail aux défendeurs (Jacquelot) pour dix ans moyennant un fermage de 6.000 fr., comptés d'après le cour du dollar à 16 fr. soit 375 dollars. Même chose de la part de Nice². Pas plus dans ce domaine que dans les chapitres précédents nous ne pouvons suivre ces arguments.

Poser quelque chose comme contraire à une loi d'« ordre public », c'est mettre de son côté une notion « sacro-sainte ». Tout le monde est d'accord pour la respecter, mais c'est aussi jeter le trouble dans les esprits tentés de réagir, les interrompre immédiatement avec ce principe qui semble une réfutation à tous leurs arguments. La jurisprudence a compris l'avantage de se maintenir ainsi dans le vague. Beaucoup de définitions ont été données du C. F. mais avant tout il ne faut pas oublier que c'est un moratoire donné à la Banque, une loi de circonstance, « une révolte contre les faits » a été jusqu'à dire M. Rousseau. Si vraiment une loi doit être interprétée restrictivement, c'est bien celle-là, alors pourquoi l'introduire ici ?

Cependant le Tribunal de Melun (5-11-26)³ pose des précisions propres à lever les doutes qui pourraient subsister chez certains gens :

« Entre Français et s'agissant de transactions qui s'ac-

¹ (17-12-25, « Revue juridique d'Alsace-Lorraine », page 169).

² (18 mai 1926, « Gazette du Palais », 1926-2-258).

³ (« Gazette du Palais », 1927-1).

complisent en France, une clause de paiement en monnaie étrangère doit être déclarée nulle par application de l'article 6 du Code Civil. Cette clause n'est pas une modalité de paiement, mais affecte le prix lui-même qu'elle a pour effet de faire varier suivant le pouvoir d'achat du franc ; elle entraîne la nullité du contrat »,

La jurisprudence est donc bien décidée à maintenir ses positions. Cette modalité de contrat n'est pas entrée dans les mœurs des classes rurales ; il ne faut pas le regretter ; humiliante pour le franc qu'elle juge impropre à remplir son rôle de mesure de valeur, elle est imparfaite car elle se base sur un étalon susceptible à tous les moments de varier : les devises qui semblent aujourd'hui inattaquables peuvent fléchir demain. Les efforts de nos agriculteurs doivent se porter ailleurs. Ils ont cru entrevoir la fissure par laquelle aurait pu se glisser la validité de la rédaction en monnaies étrangères ; leurs espoirs ont été rapidement déçus : la clause est réputée nulle, elle le demeurera. « Cette situation n'a pas changé depuis que l'État par la loi du 27 juin 1925 a autorisé l'émission d'un emprunt dont les arrérages bénéficiaient d'une garantie de change (Strasbourg op. et loc. cités)¹.

¹ Le ton du Ministre du Commerce, dans la circulaire d'octobre 1926, aux grands groupements économiques, est bien pour décourager toutes les initiatives :

« Il est venu à ma connaissance que diverses Associations de producteurs français ont invité leurs adhérents à insérer désormais, dans les marchés conclus et exécutoires en France, certaines clauses ayant pour objet de faire varier les prix stipulés en francs suivant le cours du change d'une monnaie étrangère ou d'établir les prix en devises étrangères.

» J'ai l'honneur de vous informer que, malgré les discussions doctrinales auxquelles donne lieu la question de la validité de telles clauses, malgré aussi les affirmations de certains articles de presse se basant sur des décisions isolées de jurisprudence

pour soutenir la légalité de ces stipulations, la jurisprudence de la Cour de Cassation et des Cours d'Appel les déclare nulles comme contraires à l'ordre public puisqu'elles interviennent en violation des lois qui ont établi en France le C. L. et le C. F. (Arrêt de la Chambre Civile de la Cour de Cassation du 11 février 1873 ; arrêt de la Chambre des requêtes de la Cour de Cassation du 7 juin 1920 ; arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 22 février 1924, etc...).

» Il n'est pas douteux, d'autre part, que l'adoption de telles stipulations soit de nature à produire l'effet le plus fâcheux en ce qui concerne la confiance dans l'avenir du franc, dont la défense doit, à l'heure actuelle, être la préoccupation de tous ceux qui constituent les forces vives du pays. Il est donc du devoir des groupements économiques de faire l'appel le plus pressant à l'esprit de solidarité qui doit unir leurs adhérents et leurs commettants pour la sauvegarde du franc et de les inviter à abandonner l'usage des clauses qui vont directement à l'encontre des mesures prises en vue d'assurer la bonne tenue de notre devise.

» J'attacherai le plus grand prix à ce que vous me teniez au courant de l'action que votre groupement aura exercée dans cette phase nouvelle de la lutte engagée pour la défense de notre monnaie nationale. Pour cette défense, le Gouvernement doit pouvoir compter sur le concours de toutes les organisations industrielles et commerciales françaises.»

CHAPITRE IV

Stipulation en coupons ou titres de rente de l'emprunt 4 % 1925.

Pour assurer la réussite de son opération financière, notre Ministre M. Caillaux lance le 27 juin 1925 une nouvelle modalité d'emprunt. Il abandonne les taux d'intérêt élevés, mais cheville le montant du coupon au cours de la devise anglaise; l'équivalence choisie est de 4 fr. de rente, pour la « Livre » à 95 fr. Il est bien entendu que ce chevillage reste imparfait, puisqu'il ne joue que d'une façon unilatérale. Le souscripteur reçoit toujours au moins 4 fr. par coupon : minimum qui ne doit en aucun cas être dépassé, quelles que soient les vicissitudes du signe étranger choisi comme étalon.

Véritable innovation, leur d'espoir pour les uns, mais pour les autres premier coup de vent de la tempête qui balayera le franc. « Délibérément, le Gouvernement vient de créer, dans les lignes de défense du franc, une brèche par laquelle pourrait pénétrer la masse d'assaut ». Ces craintes M. Dreyfus les trouve d'autant plus légitimes que Monsieur Georges Bonnet, sous secrétaire d'État à la Présidence du Conseil sous M. Painlevé, laisse échapper le 28 septembre 1925 des paroles qui remuent agréablement les membres du Syndicat patronal du commerce et de l'industrie, ses auditeurs attentifs :

« Commerçants, agriculteurs, industriels, quelles ne sont

pas vos légitimes préoccupations et vos inquiétudes lorsque vous êtes obligés de vous engager dans un délai plus ou moins éloigné. Vous êtes à la merci d'une variation du change.

« Quelle sécurité au contraire si vos contrats peuvent être établis sur une valeur stable, si vous avez la certitude de pouvoir prendre des engagements à longs termes sans qu'une hausse ou une baisse imprévue des changes viennent bouleverser vos plus judicieuses prévisions.

« Les valeurs à change ne peuvent jouer ce rôle puisque les engagements importants en monnaie nationale que comporte nécessairement toute entreprise française rendraient dangereuse toute amélioration du franc.

« Les titres de l'emprunt de la consolidation offrent au contraire la solution la plus heureuse.

« Il a été officiellement constaté par les conseils juridiques que le Gouvernement a tenu à consulter.

« 1^o qu'il peut être valablement stipulé dans un contrat de prêt que les intérêts en seront payés en coupons de la rente 4% 1925.

« 2^o Que le capital sera remboursé en titres du même emprunt ;

3^o Que les clauses du même genre peuvent être valablement insérées dans tout autre contrat, vente, bail d'immeuble, vente de fonds de commerce, etc... »

Forts de ces « promesses » selon le mot qui leur fut peut être à tort décerné, les agriculteurs ont cherché à les adapter à leurs besoins. Plusieurs solutions sont susceptibles de donner satisfaction, mais leur valeur est bien inégale :

« 1^o En outre des conditions déjà énoncées les époux preneurs s'engagent conjointement et solidairement à remettre au bailleur, en son domicile 400 coupons venus à

échéance de la rente française à 4 % 1925 à garantie de change, la moitié dans la huitaine qui suivra le 5 mars et le 5 septembre de chaque année... »

« 2^o... Les preneurs s'engagent conjointement et solidairement à verser au bailleur, en son domicile, comme prix d'exploitation de la ferme de... qu'ils déclarent bien connaître, un fermage égal à 1.500 coupons de rente française 4% emprunt 1925 à garantie de change.

« Le versement s'effectuera par moitié le 5 mars et le 5 septembre de chaque année.

« Le total de 1.500 coupons est calculé sur la base de 4 fr. par titre de rente; il est spécifié qu'en cas de baisse de la livre au dessous du cours de 95 fr. la valeur de compte de coupons sera établie par les parties proportionnellement au cours de la livre, par application de la formule ci-dessous.

$$\frac{4 X (\text{L. au jour de l'échéance})}{95}$$

La première rédaction stipule la livraison effective de coupons objet du contrat, tout comme un propriétaire peut exiger de son fermier, une certaine quantité de marchandises, de blé par exemple. Ceci nous paraît au-dessus de tout soupçon, et n'a jamais été critiqué sérieusement. Nous verrons par la suite les réserves qu'il y aurait lieu de faire du point de vue pratique. La seconde formule est à proprement parler un truchement des clauses déjà rencontrées; équitable elle joue dans les deux sens, aucune des parties ne se trouve lésée, une hausse du franc ne viendra pas les surprendre.

¹ A ce sujet, voir une étude de Javon : « Revue Nouvelle de Notariat », 1926, page 31, et Lamour : Formules de contrats usuels en francs-or.

Les propriétaires entrevoient la vulgarisation des baux de ce genre; ils veulent être fixés d'une façon précise et savoir si leurs prétentions ne seront pas mises en échec. M. Louis Rollin, député¹ demande à M. le Ministre de la Justice si la clause d'un contrat à garantie de change (en l'espèce l'article 3 de la loi du 27 juin 1925) tant pour le paiement des intérêts que pour le remboursement du capital ou pour le montant du loyer est valable et si les notaires peuvent insérer des clauses de cette nature. Il s'attire une déclaration d'incompétence : « La question posée... n'est pas susceptible d'une réponse par la voie administrative et ne peut relever que de l'appréciation souveraine des tribunaux ». Vraiment le renseignement est vague; c'est à se demander si une fois de plus la partie n'est pas perdue.

Les journaux entament une campagne et assurent que : « s'il est illégal de stipuler le prix d'un fermage en francs-or, il ne l'est pas de stipuler en coupons, pas plus qu'il ne le serait d'indiquer qu'il puisse varier suivant le cours du blé, ou un autre cours commercial. »² C'est par les réponses ministérielles que nous aimerions voir lever ces doutes; elles avouent : « qu'il ne semble pas qu'aucun texte interdise les stipulations ci-dessus envisagées ». ³ Ce n'est pas se compromettre. La Cour de Paris est saisie du même scrupule et demeure dans l'expectative. Elle refuse l'autorisation pour une femme mariée d'emprunter à des conditions trop onéreuses, mais ne parle que des « réserves les plus expresses » à faire sur la validité en soi d'un emprunt con-

¹ (« J. Off. », 6-11-1925, Ch., page 3.619).

² (« Journal d'Agriculture pratique », 1925. Conseils pratiques, p. 345).

³ (« J. Off. », 3-12-1925),

clu en France entre Français, avec une stipulation d'intérêts qui, faisant état des variations du change, porte atteinte au caractère que des lois d'ordre public ont exclusivement attribué au franc. ¹

Ces motifs font revivre à dessein les vieux arguments qui nous sont familiers. Il apparaît clair comme le jour que cette juridiction se trouve gênée par les déclarations du 3 septembre. Elle indique la voie où elle est prête à s'engager au moindre signe du Gouvernement. C'est probablement pour se conformer aux directives de M. G. Bonnet que Nice, pourtant ennemie du recours à la monnaie étrangère ² pense qu'il n'y a pas deux poids, deux mesures :

« Aucune disposition légale ne s'oppose à ce que les parties ne fassent état, pour la fixation du paiement en francs, de la variation que peut éprouver la valeur du franc français au regard de la valeur or ; qu'au surplus, l'État français lui-même a usé de cette faculté lorsqu'il a offert au public un emprunt caractérisé par la relativité du franc français et de la livre anglaise. » (G. des Tribunaux 27-5-1926).

L'exemple vient de haut ; il sera suivi à n'en pas douter. Ce tribunal se rend compte que virtuellement la fiction : « franc égale franc » est insoutenable. Dès lors, l'Etat ne peut logiquement, pour des raisons « d'ordre public », imposer aux particuliers le respect d'une loi, que lui-même, au nom de cet « ordre public », se reconnaît le droit de

¹ Il s'agissait d'un emprunt de 380.000 francs. Ce prêt, venu à échéance, la femme demandait de l'autoriser, sur le refus du mari, à emprunter une somme de 400.000 francs à 8 %, les intérêts payables en coupons de l'emprunt fait par l'emprunt français en 1925, avec garantie de change. (C. de Paris 24-12-1925, D. H. 1926-106).

² (18-5-1926. G. du Palais 26-2-258).

transgresser. C'est peut-être introduire la logique en un domaine où elle n'a que faire, puisque dès ce mois de décembre 1925, le Ministre des Finance prévient M. Sumien que : « la loi du 27 juin 1925 concerne une opération exceptionnelle de l'Etat Français » et le Ministère du Travail dénie aux compagnies d'assurances la possibilité de « souscrire des contrats dont les paiements seraient basés sur les cours de l'emprunt-or. En 1926 une circulaire de M. P. Laval prévient MM. les Procureurs Généraux près les Cours d'Appel qu' « entre les modalités de contrats privés et les clauses et conditions d'un emprunt public, opération exceptionnelle de la puissance publique autorisée par une loi spéciale, il n'y a aucune assimilation possible.

Le Gouvernement continue donc toujours à combattre quiconque fait état dans ses contrats des variations du franc d'après le cours du change. C'est à la lettre qu'il faut prendre ces paroles : « il peut être valablement stipulé dans un contrat..... que les intérêts en seront payés en coupons de la rente 4% 1925. » Il est loisible de convenir uniquement la livraison des coupons. Sans doute ce n'était pas toute la pensée de M. G. Bonnet, mais ces éclaircissements, plutôt restrictifs, viennent des mois après la clôture de l'emprunt; il est temps de faire comprendre au public qu'il ne doit pas prendre une publicité financière pour un revirement total de jurisprudence. « Mauvaise foi évidente », le mot est trop fort : ruse de guerre; le vague des déclarations réservait au Gouvernement cet échappatoire.

Comprise ainsi la solution n'est plus guère à considérer. La généralisation de ce procédé entraînera nécessairement son échec, puisque, l'émission de l'emprunt n'a pas atteint 6 milliards de francs. Sans doute, comme le signale M.

Rist¹ : il est impossible d'empêcher le débiteur et le créancier d'un fermage par exemple, d'acheter et de revendre au même moment de l'emprunt 1925, à la même tierce personne qui remet aussitôt au créancier l'argent reçu du débiteur. L'opération se complique et perd une grande part de son intérêt pratique.

Si M. Capitant, logique avec lui-même, n'entre pas dans ces distinctions, et condamne par identification avec la clause « monnaie étrangère », la modalité de « paiement en coupons de rente 1925 » il ressort de directives ministérielles, de l'attitude des Tribunaux² que seule notre première formule proposée plus haut peut trouver grâce devant nos juges.

Il est toutefois intéressant de signaler un jugement du Tribunal civil d'Auxerre 2 février 1927 (Lemoine contre Joly).

Pour la 4^e année d'un bail il était stipulé que le loyer serait augmenté de 500 fr., laquelle somme serait payée en une seule fois, le 1^{er} septembre 1929 en coupons de la rente 4 % or 1925, ou somme équivalente en francs.

Le Tribunal confirma la validité de cette disposition :
« Attendu que la clause de paiement en coupons de l'em-

¹ (« Revue d'Economie politique », 1925).

² (C. F. Belfort, Tribunal Civil D. H., 1926, 10 mars, p. 373).

« Attendu que dans l'acte de vente, les parties, sous la rubrique « conditions particulières », ont convenu que le paiement du prix et des intérêts bénéficierait de la garantie de change instituée pour l'emprunt français 4 %, alors en cours de souscription... Qu'il apparait au Tribunal que les époux Wolf... n'ont consenti à aliéner leur immeuble que si cette condition était acceptée et devait être exécutée, qu'en conséquence, la nullité de la condition entraîne la nullité du contrat ».

prunt français 1925 ou somme équivalente en francs, ne fait nullement obstacle à la L. du C. F.

« Attendu que le cours en francs des dits coupons étant fixé par la loi, l'ordre public n'est pas intéressé.

« Attendu enfin que la législation n'a pas interdit l'usage d'un pareil change.

« Attendu qu'après avoir songé à le faire (projet de Loi du 26-1-1924) il a compris la nécessité de ne pas donner suite à cette idée.»

Ces attendus sont bien affirmatifs. Il ne faudrait pas conclure à un revirement, mais à une fluctuation de la jurisprudence. Nous classerions volontiers cette décision parmi les jugements libéraux, malheureusement sans lendemain, destinés à rallier l'opinion publique, aux époques où une amélioration de notre change permet aux principes juridiques de s'élever au-dessus des nécessités du moment.

La dation en paiement que constitue un règlement en titres ou coupons de rente est exclusive d'un paiement en espèces, voilà l'interprétation dont ne se départit plus le Ministère des Finances : ceci concorde avec la possibilité toujours reconnue, de signifier dans un contrat de livraison d'une marchandise ou d'une denrée, sans pour cela l'élever au rang de monnaie.

CHAPITRE V

Stipulation en nature

Jamais, avec cet emprunt 4 % 1925, nos agriculteurs n'ont vu leurs efforts si près d'être couronnés de succès. Jamais aussi, depuis 1926, les juridictions n'ont senti davantage le besoin de multiplier les condamnations, et le Gouvernement de jeter l'anathème sur les « mauvais Français ».

« Il appartient dès à présent aux Tribunaux de refuser la sanction judiciaire à des stipulations qui procédant d'une idée de défiance plus ou moins évidente à l'égard de la monnaie légale, sont de nature à aggraver la dépréciation de la devise française et à porter à l'économie nationale un préjudice irréparable¹. » De telles paroles sont vraiment nécessaires; il ne faut rien moins que la haute autorité morale d'un ministre, pour faire toucher du doigt aux contractants les néfastes conséquences d'un bail à garantie de change. Ils ne s'en doutent certainement pas. Ils vont même jusqu'à penser que leurs petites transactions ne pèsent vraiment pas bien lourd, dans la balance de l'économie nationale, à côté de l'inflation de plafonds d'émission plus ou moins nébuleux, certainement peu gênants, sauf peut-être pour la tenue de notre devise ! Aux petites causes,

¹ (Cirenaire du Garde des Sceaux aux Procureurs Généraux près les Cours d'Appel, 1926).

grands effets, ces avertissements officiels, aux termes catégoriques, prouvent l'énergie d'un Gouvernement à poursuivre dans les petits détails obscurs l'origine d'un mal qu'il dénonce mais ne guérit pas !

C'est ce remède pourtant qui, plus que des discours Cattonniens, davantage même que les stériles consultations « des conseils juridiques » pourrait apaiser les malentendus qui séparent les co-contractants. Eloignées par la rigueur des jugements, des paiements en or, valeur-or ou succédanés, dans l'impossibilité d'éteindre leurs « légitimes préoccupations » par l'emploi raisonné et pratique de l'emprunt 4 % 1925, les classes rurales se voient donc réduites aux engagements de courte durée. C'est lutter contre le progrès, nous le savons, contre le développement du machinisme, l'introduction de la chimie en agriculture. Ce n'est même pas une solution à envisager dans beaucoup de cas. Nos gouvernants se rendent-ils compte des « préjudices irrémédiables » que peut causer, par l'accroissement des importations alimentaires, la mise à l'écart « des stipulations qui procèdent d'une idée de défiance plus ou moins évidente à l'égard de la monnaie légale » ? Mais certainement : « Ne gaspillez pas votre pain » recommandent-ils.

Sans doute, nous avons toujours à notre disposition un mode de location des terres : le « métayage » ou répartition des produits du sol par moitié. Le propriétaire apporte le fonds à exploiter, entre pour sa part dans l'achat du bétail, des instruments agricoles et des engrais. Véritable association du bailleur et du tenancier. La distribution des bénéfices laisse ordinairement un avantage au métayer qui garde pour lui la totalité des revenus du « petit cheptel » : Volailles, lapins, etc..... Un bail ainsi passé entre des parties confiantes les unes dans les autres, peut envisager de

nombreuses années. Rien d'imprévu n'est susceptible de vicier cette convention. Mauvais rendements, le cultivateur récolte moins, mais donne moins aussi ; période d'inflation, les prix s'élèvent, les recettes les suivent avec une certaine régularité ; déflation, marasme économique, les deux intéressés unissent solidairement leurs efforts pour laisser passer la crise. Formule idéale, qui devrait, surtout en ces temps d'imprévision totale, supplanter le fermage et ses injustices. Nous constatons l'inverse et ceci pour plusieurs raisons.

De tous temps le bail à mi-fruits a été considéré comme un moyen d'assurer une association du capital et du travail, de fournir les possibilités financières à un individu qui, sans cela, serait obligé de se contenter d'une exploitation moindre. Ce mode de collaboration s'est beaucoup développé depuis le commencement du XX^e siècle, il correspondait à la modernisation de la culture : défrichements, améliorations et analyses des terres, vulgarisation des engrais chimiques, traitements onéreux des vignes, innovations mécaniques. Ces derniers temps, depuis une dizaine d'années, la situation s'est modifiée, le paysan s'est constitué un capital, il a acheté sa terre, souvent il peut seul faire face à tous ses frais. De plus, avant la guerre, si nous prenons des exemples dans les régions que nous connaissons le mieux : la Loire-Inférieure et la Vendée, une terre baillée à prix d'argent ne dépassait guère le prix de 50 à 70 fr. l'hectare. Une métairie assurait fréquemment, intérêts du cheptel et frais de gérance déduits, un rapport de 100 à 150 fr. l'hectare. Du simple au double, la marge était tentante. Beaucoup de propriétaires trouvaient facilement à distraire des emprunts russes les fonds nécessaires à l'achat de leur part de cheptel, Maintenant une ferme de conte-

nance moyenne, faisant de la polyculture, s'affirme en moyenne 150 à 200 fr. l'hectare. A moitié la même terre rapporte à peine 300 à 350 fr. si les intéressés ont eu la chance de vendre au mieux des cours. L'écart est encore intéressant, mais il est plus difficile de pouvoir acheter sa part de cheptel, sans trop savoir si à l'expiration du bail l'opération pourra se liquider dans des conditions acceptables.

Ces difficultés, le manque parfois de capitaux liquides et le progrès certain marqué par le « prix d'argent » suffisent à expliquer les tentatives variées d'adaptation du bail à ferme aux temps incertains que nous subissons. Mais quels perfectionnements apporter, quelle retouche pourrait être assez subtile pour concilier les intérêts des nationaux et les susceptibilités d'une jurisprudence aux aguets, disposée de prime abord à trouver suspecte une innovation ? Vraiment toute clause si ingénieuse qu'elle soit, tendant à parer aux inconvénients de l'instabilité monétaire, risque bien de ne jamais être reconnue licite ¹.

« Le soin de stabiliser la monnaie ne peut être laissé aux initiatives particulières ». Cette expression de M. Buisson, Président de Chambre du Tribunal de Commerce de la Seine, nous donne le fil conducteur qui suffit à nous guider à travers le maquis jurisprudentiel. Selon nos Tribunaux, toute loi d'Etat, organisatrice du système monétaire, est inspirée, ils ne se sont jamais lassés de le répéter, par des motifs d'« ordre public ». Personne n'a la capacité nécessaire pour juger de l'opportunité de mesures prises au nom de l'intérêt général et toute modification introduite dans

¹ (C. F. Gil-Baer : de la nullité des clauses de garantie de change, p. 16).

ce domaine, par des conventions particulières, sera traitée avec la dernière sévérité.

Leurs échecs répétés, la durée éphémère des satisfactions obtenues ont appris à nos agriculteurs, à leurs dépens malheureusement, qu'ils n'arriveraient à rien à s'attaquer à la monnaie. Ils ont transporté leurs efforts dans un autre plan et autorisés par une coutume immémoriale, d'une autorité indiscutable, ont fait revivre un usage qui nous reporte à plusieurs siècles en arrière : « La stipulation en nature ».

§ I^{er}

Historique des baux en nature

Des textes cités par M. Girard (manuel élémentaire de Droit Romain IV^e Edition), il ressort clairement que le Bas-Empire connaissait ce mode de location. Si les colons devaient fournir l'huile et le froment, certains passages du « Digeste » s'appliquent à de véritables fermiers.

D'Avenel au tome 1^o p. 212 de son : « Histoire Economique de la propriété, des salaires, des denrées et de tous les prix en général de l'an 1200 à l'an 1800 », nous prouve comme la féodalité suivait en cela la tradition romaine. Les droits s'acquittent bien à raison de tant de « sols » par « feu », mais les habitants doivent souvent des blés, des laines et des « poulailles ». Il faut savoir à quoi correspondait ce « blé de rendage » qui entraît dans les greniers seigneuriaux. Par ce mot : « blé de rendage », on entend toujours le blé de la plus mauvaise qualité. Le propriétaire était tenu d'accepter ces denrées inférieures telles quelles. Le criterium officiel des grains « recevables ou non recevables »

était en Alsace le suivant : « Le Seigneur qui doute de la bonté d'une avoine doit prendre une truie, l'enfermer dans une étable, la laisser pendant trois jours sans nourriture, puis lui servir cette avoine; si l'animal en mangeait, elle devait être acceptée ».

Dès le XII^e siècle, le bail en nature s'est généralisé, s'est même amélioré envers le propriétaire qui voit sa part s'accroître régulièrement. D'Avenel multiplie les exemples et nous cite des « baux partiaires » les plus variés : le fermage est à peu près égal à la semence. En Rousillon, le vigneron livre le quart du vin. En Aragon, le propriétaire reçoit comme revenu, le quart des olives. En 1847, un domaine de 200 hectares, situé dans l'Yonne est loué, pour 99 ans, 50 litres de grain (moitié froment, moitié seigle) par hectare, la même terre, en 1666, 100 litres de froment et 30 litres de méteil par Ha¹.

¹ Au titre 3 des : « Eléments de la Science Notariale », de Loret, nous trouvons plusieurs formules toutes faites. Il est intéressant de les citer. Changeons, en effet, quelques phrases archaïques, certaines mesures de poids ou de capacité et la convention peut remplir son même office au XX^e siècle.

« En outre, les charges, clauses, conditions, réserves et facultés ci-dessus exprimées, le présent bail est fait moyennant la :

» Quantité de kilolitres, ou septiers, ancienne mesure de la ville, de blé froment, première qualité, bon, sec, net, loyal et marchand qui sera fournie pour chaque année de jouissance par ledit preneur et rendue à dans les greniers du dit bailleur. Et ce en deux livraisons égales, de chacune kilolitres ou septiers, mesure ancienne du pays, dans les semaines de Noël et de Pâques de chaque année de fermages ; la première desquelles livraisons écherra et se fera la semaine de Noël, mil huit cent dix ; la seconde, la semaine de Pâques d'ensuite, et il sera ainsi continué d'année en année, jusqu'à la fin du présent bail.

» Pourra néanmoins ledit bailleur, à titre de compensation et lorsqu'il le jugera convenable, recevoir en argent la valeur de tout ou de partie de la quantité de blé froment, ci-dessus convenu,

Pothier n'ignore pas cette manière de faire. Il déclare qu'un bail de cette nature, c'est-à-dire ne consistant pas en argent, est « un contrat équipollent à louage et produit les mêmes obligations »¹.

Dans l'est de la France, jusque vers le milieu du XIX^e siècle, la majorité des propriétaires touchait le revenu de leurs terres en nature. Etablis toute l'année, à la campagne, dans le château autour duquel se groupaient les paysans, ils préféreraient s'assurer leur subsistance avec les produits alimentaires qu'ils avaient sous la main. Au commencement des temps modernes, avec la facilité croissante des communications, le développement des chemins de fer, le gentilhomme campagnard délaisse ses tours familiales. La ville se présente pleine d'attraits. Le notaire continue à centraliser les setiers d'orge et les « poulaillies ». Devant cette abondance de biens qui ne trouvent plus comme autrefois leur emploi immédiat, il reçoit mission de les transformer en argent, il peut ainsi plus facilement faire parvenir le fermage aux intéressés.

Ce n'est pas un exemple isolé, les auteurs se plaisent à

pour chaque année de fermage, sans que la quittance qu'il donnerait à ce sujet puisse, pour l'année d'ensuite, ou autre subséquente, lui être opposée, comme une dérogation, de sa part, à la clause ci-dessus, qui lui donne le droit de recevoir les dits fermages en nature de blé froment seulement. »

Dans une note explicative, l'auteur explique et légitime ainsi cette double faculté d'exiger le paiement : « Un propriétaire prudent peut craindre les circonstances critiques, et désirer son paiement en nature qui le mettra à portée de parer à tous événements. Mais, dans les temps de tranquillité, il lui serait peut-être plus agréable de recevoir son revenu en argent ; il ne veut pourtant pas, pour cela, renoncer au droit d'exiger, par la suite, son paiement en nature, ainsi qu'il serait convenu par le bail ; il obtiendra ce double but par la présente clause ».

¹ Cité par Léon de Soye, note page 107.

rappeler le vénérable document historique, trouvé dans une étude de Beauce, le précieux petit carnet, sur lequel les cours des blés à Noël et à la Saint-Rémy sont notés, année par année, depuis le XVI^e siècle. Mercuriale qui servait au calcul des fermages, basés sur le cours du blé dans la plupart des baux à ferme ¹.

Ailleurs, dans toute une partie sud-ouest de la Loire-Inférieure, notamment dans le pays de Retz, région productrice de blé, beaucoup de propriétés, depuis plus d'un siècle, suite de très anciens usages locaux, étaient louées pour partie en argent, mais pour la plus forte partie en blé.

« L'exploitant livrera dans les 15 jours après les battages 40 hectolitres de blé, et paiera le 11 novembre 500 livres en monnaie légale ».

La livraison des denrées s'effectuait en nature, mais le propriétaire avait la faculté de vendre sa part au moment des battages. Depuis une trentaine d'années, les fermiers préféraient se libérer en argent, mais bon nombre de ces anciens baux subsistaient ².

Les recueils d'usages locaux mentionnent eux-mêmes qu'un fonds rural peut être donné soit « à prix d'argent ou d'une redevance en nature, soit à moitié prix (canton de Moncoutant, Deux-Sèvres, 1878).

« Le paiement du fermage convenu en grains doit être fait aussitôt après la récolte nettoyée et le grain conduit chez le propriétaire ». Le paiement ne se fait en nature qu'autant qu'il y a convention expresse pour en régler les

¹ (F. Foiret : Les baux ruraux et l'instabilité monétaire. Journal des Notaires, 1926, art. 34.641).

² Ces renseignements nous ont été obligeamment communiqués par M. L. Lefeuve.

conditions. La livraison se fait au domicile du propriétaire le 8 septembre, le blé doit être propre, venté, criblé, c'est-à-dire blé marchand (arrondissement de Saumur 1897).

C'est donc une longue pratique, d'une autorité incontestable, que M. Delos, professeur à l'Institut Agronomique de Gembloux, entend perfectionner, lorsqu'en 1921, il expose dans une conférence à la Société d'Agriculture de Belgique, le principe d'une location basée sur une redevance fixe, établie d'après le prix de revient et corrigée suivant l'importance du revenu.

§ II

Légalité de ce mode de location

Le travers de certaines gens est de penser qu'un procédé couronné de succès dans le passé, s'avère tout aussi efficace dans d'autres temps. L'expérience leur donne parfois raison. Nos agriculteurs se comparent à leurs ancêtres des derniers siècles, les causes sont différentes, le mal est identique : mutations monétaires autrefois, inflation maintenant, insécurité des contrats dans les deux cas. Le remède peut être le même.

Il est préférable, pour la commodité du développement, de fixer les idées par un exemple concret, susceptible de faciliter le raisonnement.

« Les parties sont tombées d'accord pour estimer la valeur locative de la ferme de « la Rivière » d'une contenance de 40 Ha, affermée 50 fr. l'Ha avant-guerre, soit deux quintaux de blé à 25 fr. le quintal, à 80 quintaux de blé.

« En considération des charges d'exploitation, le bailleur

consent une réduction d'un cinquième et fixe le fermage, pour la durée du bail, à 64 quintaux.

« Il se réserve le droit de les faire conduire gratuitement par le preneur à l'endroit qu'il lui désignera, dans un rayon de 10 kilomètres.

« Le preneur effectuera la livraison, à l'issue des battages, ou à toute autre époque que le bailleur désignerait. Dans ce dernier cas, celui-ci indemniserà le preneur de sa main-d'œuvre pour l'aération et le bon entretien du blé, à raison de »

Presque mot à mot, nous sommes donc revenus aux formules du début du dix-neuvième siècle. Mais cet emploi des baux en denrées n'est pas seulement légitimé par le développement d'un usage en marge de la loi, peut-être en contradiction avec elle, le législateur s'est rendu à la nécessité de jalonner par des textes successifs l'évolution de cette coutume, pour l'adapter en particulier aux lois fiscales en vigueur, véritable reconnaissance de droit de cité.

La loi du 22 frimaire an VII précise les règles en matière d'enregistrement. L'article 15 dispose :

« Si le bail est stipulé en nature, il en sera fait une évaluation d'après les dernières mercuriales du canton, de la situation des biens, à la date de l'acte, à l'appui duquel il sera apporté un extrait certifié des mercuriales. Il en sera de même des baux à portions de fruits, pour la part revenant au bailleur dont la quotité sera préalablement déclarée et sur la valeur de laquelle le droit d'enregistrement sera perçu. S'il s'agit d'objets dont la valeur ne puisse être constatée par les mercuriales, les parties en feront une déclaration estimative. »

Le décret du 26 avril 1808 estime, pour les baux paya-

bles en nature, que l'évaluation doit être basée sur le taux moyen des trois dernières années.

Dans une communication à l'Académie d'Agriculture le 2 décembre 1925, M. J. Hitier tire arguments de la loi du 15 mai 1818 et prouve d'une façon irréfutable la validité d'une telle clause :

« Pour les rentes et les baux stipulés payables en quantité fixe de grains et denrées dont la valeur est déterminée par des mercuriales et pour les donations entre vifs et les transmissions par décès, de biens dont les baux sont également stipulés payables en quantité fixe de grains et denrées, dont la valeur est également déterminée par des mercuriales, la liquidation du droit proportionnel d'enregistrement sera faite d'après l'évaluation du montant des rentes ou du prix des baux résultant d'une année commune de la valeur des grains ou autres denrées, selon leurs mercuriales du marché le plus voisin. On formera l'année commune, d'après les quatorze dernières années antérieures à celle de l'ouverture du droit, on retranchera les deux plus fortes et les deux plus faibles; l'année commune sera établie sur les dix années restant ».¹

« L'article 75 de la Loi de Finances du 15 mai 1818, dit M. J. Hitier, qui vise la liquidation des droits d'enregistrement, dit que lorsque le prix du bail est payable en nature, il y a lieu d'opérer un calcul pour déterminer le « quantum » des droits à payer.... Ce texte législatif indique la procédure à employer pour déterminer la valeur des paiements en nature au point de vue des droits d'enregistrement. »

A ces preuves, nous pouvons ajouter une série de dispositions relatives aux justices de paix, aptes à étayer

¹ (Lois Usuelles. Loi sur les Finances, 15 mai 1818).

l'assertion de M. J. Hitier. La loi du 25 mai 1838 concerne bien notre cas :

« Si le prix principal consiste en denrées ou prestations en nature, appréciables d'après les mercuriales, l'évaluation sera faite sur celles du jour de l'échéance, lorsqu'il s'agira du paiement des fermages. Dans tous les autres cas, elle aura lieu suivant les mercuriales du mois qui aura précédé la demande. Si le prix principal du bail consiste en prestations non appréciables d'après les mercuriales ou s'il s'agit de baux à colonat partiaire, le juge de paix déterminera la compétence, en prenant pour base du revenu de la propriété le principal de la contribution foncière de l'année courante multiplié par 5.

En 1926, la loi du 1^{er} janvier, sur l'extension de la compétence du juge de paix, dans un paragraphe calqué sur le texte précédent, se préoccupe officiellement à notre époque des baux : « stipulés en totalité ou en parties en denrées ou prestations en nature appréciables d'après les mercuriales..... » ¹

A ce faisceau, nous devons lier l'article 5 de la loi du 9 juin 1927 sur la « révision des baux à ferme » :

« La demande de majoration ne sera admise que si le

¹ Si le prix principal du bail se compose en totalité ou en partie de denrées ou prestations en nature appréciables d'après les mercuriales, l'évaluation en sera faite sur les mercuriales du jour de l'échéance lorsqu'il s'agira du paiement des fermages ; dans tous les autres cas, elle aura lieu suivant les mercuriales du mois qui aura précédé la demande. S'il comprend des prestations non appréciables d'après les mercuriales, ou s'il s'agit de baux à colons partiaires, le juge de paix déterminera la compétence en prenant pour base du revenu de la propriété le principal de la contribution de l'année courante multiplié par 5. (Loi du 1^{er} janvier 1926 sur l'extension de la compétence des Juges de Paix, « Journal Officiel » du 7 janvier).

prix porté au contrat est inférieur de plus d'un quart au prix arbitraire comme représentant au jour de la demande la valeur locative équitable. Aucune majoration ne sera accordée au propriétaire qui a stipulé son fermage payable en totalité en nature. »

Le commentateur : M. Xavier d'Haucourt prend soin d'ajouter : « Pour éviter que l'équilibre ainsi rétabli ne soit détruit par des fluctuations économiques ultérieures au détriment du bailleur ou du fermier, ils ont la faculté de stipuler que le montant de la majoration par voie d'accord amiable, sera payable en nature ou au cours des denrées, Mais s'ils ont recours à la voie judiciaire contentieuse, la majoration restera obligatoirement fixée en argent. C'est ce qui résulte clairement des travaux préparatoires. »¹

Ce texte et ces paroles présentent, vu leur époque, un gros intérêt. Dès 1926, M. Pierre Laval avait bien proclamé nettement la nullité... de la clause paiement en marchandises, toutes les fois qu'elle ne « peut être admise sans apparaître comme un moyen de tourner les prohibitions de la loi² ». La discrimination a semblé trop délicate à faire.

Par la nécessité d'éviter les abus, l'obligation de poser des règles fiscales, le législateur a donc été amené à reconnaître explicitement l'emploi des baux en denrées. Confirmation juridique d'une tradition historique. Tradition d'une autorité incontestable, dont jamais notre « Ancien

¹ X. D'Haucourt : « La loi sur la révision des baux à ferme du 9 juin 1927 ; texte commentaire, » troisième édition, 1927).

² Circulaire à MM. les Procureurs Généraux près les Cours d'Appel, citée dans « Gil-Baer » : « De la nullité des clauses de garantie de change, » 1927. Librairie Générale de droit et de jurisprudence, p. 10.

Droit » n'a sérieusement mis en doute la valeur. Ceci explique que les rédacteurs de nos Codes n'aient pas cru devoir affirmer, par une disposition spéciale, la validité d'un usage aussi naturel. Mais plusieurs passages de leur œuvre nous prouvent qu'ils connaissent cette coutume et ne songent pas à la mettre en doute.

L'article 1769 du Code civil est ainsi conçu :

« Si le bail est fait pour plusieurs années, et que, pendant la durée du bail, la totalité ou la moitié d'une récolte au moins soit enlevée par des cas fortuits, le fermier peut demander une remise du prix de sa location, à moins qu'il ne soit indemnisé par les récoltes précédentes.

« S'il n'est pas indemnisé, l'estimation de la remise ne peut avoir lieu qu'à la fin du bail, auquel temps il se fait une compensation de toutes les années de jouissance ;

Et cependant le juge peut provisoirement dispenser le preneur de payer une partie du prix en raison de la perte soufferte ».

Cet article est la consécration moderne du principe admis en droit romain, de la similitude d'intérêts qui existe entre les classes rurales, de la communauté de sort entre le fermier et son propriétaire. Le preneur paie son fermage avec les ressources que son labeur tire du sol. Le bailleur sait parfaitement que ses revenus lui sont fournis par les fruits de sa terre, d'où association des deux parties dans la bonne comme dans la mauvaise fortune. Ce texte n'a d'autre but que d'assurer le jeu normal de cette étroite dépendance. Notre clause est vraiment conforme au texte du Code civil.

L'article 1771 complète ainsi :

« Le fermier ne peut obtenir de remise, lorsque la perte des fruits arrive après qu'ils sont séparés de la terre, à

moins que le bail ne donne au propriétaire une quotité de la récolte en nature ; auquel cas le propriétaire doit supporter sa part de la perte, pourvu que le preneur ne fut pas en demeure de lui délivrer sa portion de récolte ».

Avec plusieurs auteurs, notamment Duranton, M. Thébault, nous reconnaissons que le choix des termes n'est pas amphibologique et que le mot « fermier », à défaut de « colon » applique bien ce paragraphe à notre cas.

M. Thébault, le premier qui, à notre connaissance, ait étudié le problème avec toute son ampleur dans son ouvrage : «..... Des fermages en argent proportionnés au cours de denrées déterminées », auquel toute étude sérieuse sur la question doit se reporter, tire arguments de l'article 693 du Code de Procédure civile sur l'insaisissabilité de certains objets.

« Les dits objets ne pourront être saisis pour aucune créance... si ce n'est pour... fermages ou moissons des terres à la culture desquelles ils (ces objets) sont employés..... ».

Disposition répétée de l'article 16 de l'ordonnance d'avril 1667 ; or, moisson signifie les fruits ou pensions annuelles qui se paient en fruits pour les baux d'héritage¹, alors que « fermage » s'entend du prix de ferme en argent.

§ III

La clause de paiement en denrées devant les Tribunaux

Nos agriculteurs ont donc raison d'attendre du bail en denrées, la possibilité de rétablir la stabilité et la certitude dans leurs contrats. La doctrine, les tribunaux se sont ap-

¹. Serpillon, Code civil ou Commentaire sur l'ordonnance d'avril 1867.

puyés sur une jurisprudence séculaire pour condamner les clauses-or : métal, valeur, monnaies étrangères. Qu'il leur plaise donc ici de demeurer traditionnalistes ! Ils ne trouveront pas au début des temps modernes un paragraphe similaire à cet article des décrets de septembre 1790.

« ... Toutes sommes stipulées par acte payables en espèces pourront être payées en assignats ou promesse d'assignats, nonobstant toutes clauses et dispositions à ce contraire ».

Mais le 16 brumaire an VII, la Révolution a légalisé le paiement des fermages de certains biens nationaux en nature (grain, foin, légumes à gousses)¹. Cette possibilité n'a jamais été démentie.

Jusqu'après la guerre, la question de la validité ne s'était pas posée devant les tribunaux, mais le 21 novembre 1921, un jugement du Tribunal Civil de Rouen, confirmé le 16 novembre 1922 par un arrêt de la même Cour, déclare nulle la clause de paiement en denrées :

« La clause d'un bail qui impose au fermier au cas de C. F. de certains instruments de paiements, l'obligation de payer ses fermages en blé et en avoine, ayant manifestement pour but de permettre au bailleur d'échapper le cas échéant aux obligations légales qui résultent, pour tout créancier, de l'institution du C. F. d'une monnaie fiduciaire et étant destinée à faire échec à une loi d'ordre public, est par elle-même illicite... »

Cette décision cause une profonde émotion. Dans son esprit, la Cour ne fait donc aucune différence entre les clauses-or, franc-or, et la clause paiements en denrées : elle juge bon

¹ Confère Ranbaud, « Journal d'Agriculture Pratique », 1926, p. 518.

d'employer indifféremment les mêmes arguments dans un cas comme dans l'autre.

Certains s'étonnent avec raison du peu de cas fait par les juges d'une coutume immémoriale si, cet arrêt du 16 novembre, à l'exemple de celui du 11 février 1873, doit définir une attitude dont les tribunaux entendent ne plus se départir. Les critiques les plus sévères n'ont pas été ménagées. Mais présenter cet arrêt sans autres explications serait réserver à la question une vue incomplète, même fausse.

Il s'agit d'un bail, passé avant la guerre. Le prix du fermage est fixé en argent, mais : « En cas d'émissions d'assignats, bons nationaux, bons du trésor ou de tout autre papier-monnaie ayant cours légal ou forcé « le fermier doit substituer à la somme d'argent, objet de la convention, des prestations en nature : les deux tiers du fermage en blé, le tiers en avoine. Ce bail est consenti, ajoutent les parties, moyennant la certitude de la pleine exécution de cette clause ».

Sans être très perspicace, la Cour peut affirmer, elle ne se risque pas beaucoup, que le paiement en denrées intervient, dans l'esprit des intéressés, pour protéger le bailleur contre la dévalorisation du franc, leurs intentions sont clairement énoncées. Selon M. Rousseau, commentateur de cet arrêt, cette précaution du propriétaire se compare aux élévations successives de prix que font subir à leurs produits le commerçant et l'industriel. Tout le monde le déplore, mais à part des cas très rares, dits de spéculation illicite, nul ne songe à faire appel aux Tribunaux. C'est le seul moyen de pouvoir suivre la hausse des devises étrangères, le cours des matières premières. De ce que les parties nous éclairent sur leurs agissements, nous ne voyons pas comment « l'ordre public » notion magique et insaisissable, en souffre. Les rédacteurs de ce bail se montrent au

contraire respectueux de la loi : suffisamment économistes, ils comprennent qu'une clause or n'a, dans l'état actuel de la jurisprudence, aucune chance d'être agréée. Les lois en vigueur n'interdisent pas une livraison de blé, ni d'avoine, puisque : « le créancier ne peut être contraint de recevoir une autre chose que celle qui lui est dûe, quoique la valeur de la chose offerte soit égale ou même plus grande ». (art. 1243 du C. C.) Le but de cette formule est de maintenir l'équilibre entre les recettes du fermier et les revenus du propriétaire, de suivre les fluctuations des prix, mais non de les provoquer.

L'ensemble des critiques, qui nous sont d'ailleurs familières et se trouvent opposées aux différentes clauses déjà étudiées, n'est plus de mise ici. Opérer des transactions sur des produits alimentaires n'empêche pas : « la mobilisation financière » au profit de notre établissement d'émission, n'occasionne pas d'achats intempestifs de change étranger et ne crée aucun «agio» intérieur. Certains comparent le blé avec l'or, l'identification est impossible : sans doute la loi de l'offre et de la demande, les importations au moment de la soudure, tendent à rapprocher le prix de cette céréale et celui du « dollar » par exemple, mais, nous le verrons plus loin en détail, un gros inconvénient de cet étalon agricole, la principale objection à la généralisation pratique de ce genre de contrats, c'est précisément la multiplicité des causes secondes qui contribuent à fixer le prix du blé : récoltes déficitaires, disparition du système économique mondial de grands pays producteurs (la Russie), fausses nouvelles et statistiques incomplètes répandues intentionnellement au moment de la récolte pour stocker à vil prix, politique de taxes douanières qui suffit à glorifier le nom d'un ministre.

Nous ne comparons donc pas la valeur nominale du billet avec sa valeur or : la fiction « franc égale franc » demeure respectée. Nous l'avons déjà dit, les intéressés se meuvent sur un plan tout autre, la loi de C. F. a ses limites qu'elle ne peut franchir, elle n'a pas à pénétrer dans notre domaine. La Cour de Rouen s'est montrée sévère, un seul motif légitime sa condamnation : les parties n'envisagent l'éventualité d'une livraison en nature que lors d'une dépréciation de la monnaie, lorsque le paiement en espèces ne présente plus de sécurité. La dualité de ce bail d'avant-guerre a paru suspecte au Tribunal. Il a considéré la volonté du propriétaire de recevoir du blé ou de l'avoine comme un pis-aller, destiné à remédier à son incapacité de contracter en or. La clause « marchandises » est nulle, toutes les fois qu'elle ne « peut être admise sans apparaître comme un moyen de tourner les prohibitions de la loi », ces paroles de M. P. Laval visent bien notre cas. ¹

Les explications de M. Hugueny ne laissent subsister aucune équivoque : « la validité de cette clause ne prête au doute que si elle est conçue en haine et comme en fraude des lois sur le C. F. ce qui est le cas d'une part, des clauses de paiement en marchandises insérées sous le régime du C. F. dans les contrats qui nominalelement y répugnent, pour un bail d'appartement, un loyer stipulé en hectolitres de blé ou en kilogrammes de viande, et d'autre part des clauses par lesquelles dans une convention antérieure à l'établissement du C. F. les parties prévoient la substitution d'un paiement en marchandises au paiement en argent à compter du jour où le C. F. sera établi ». Il est donc

¹ Circulaire de 1916 à MM. les Procureurs Généraux.

probable qu'en toute autre occasion, le jugement aurait été différent.

Avec les auteurs qui nous ont précédés, signalons ici une erreur : « sans la certitude de sa (paiement en blé et avoine) pleine exécution, le présent bail n'aurait pas été consenti » précisent les signataires. Le Code Civil ajoute : « toute condition... prohibée par la loi est nulle, et rend nulle la convention qui en dépend. » La Cour a préféré passer outre à la volonté nettement formulée des individus et transgresser l'article 1172 du Code Civil pour que l'annulation du bail n'entraîne pas indirectement le même résultat que l'exécution pure et simple de la clause litigieuse : l'augmentation du prix de fermage par un nouveau contrat.

De ces développements, nous pouvons conclure avec M. Pavie ¹ que compte tenu des circonstances de fait sur lesquelles les juges étaient appelés à se prononcer si nous examinons les motifs sur lesquels ils se sont appuyés, il ne semble pas qu'il y ait à redouter un mouvement de jurisprudence hostile à la validité du paiement des fermages en nature.

En notre faveur nous enregistrons les avis des juristes les plus autorisés. Ils soulignent la différence avec les clauses or qu'ils condamnent pour la plupart : différence suffisante pour légitimer la reconnaissance officielle du procédé. « Quoi de plus certain, suivant les principes juridiques les mieux établis, que la validité de cette clause. Elle est affirmée par le texte qui consacre cette dation en paiement librement convenue (art. 1243 du C. C.). Elle échappe aux prohibitions qu'on peut déduire des lois de C. F., elle se dérobe aux arguments tirés, contre la clause

¹ « Journal d'Agriculture Pratique ».

« payable en or, des articles 1895 et 475 »¹ Les motifs sur lesquels M. Nogaro appuie ses raisonnements et ses critiques contre les stipulations or, l'amènent tout naturellement à adopter une attitude plus bienveillante dans notre cas : « la clause de paiement en marchandises, autres que l'or, présente le gros avantage de ne pas provoquer d'agio intérieur ni de demande anormale de change : elle est assez usuelle par tradition dans les baux à ferme, pour que son extension soit jugée logique dans les périodes d'incertitude monétaire et d'instabilité des prix..... La généralisation..... ne paraît pas de nature à nuire au régime monétaire et ne paraît pas tomber sous le coup de notre législation. »²

§ IV

Comment passer un bail en denrées

La livraison en nature de céréales est donc susceptible de faire renaître la sécurité nécessaire aux engagements à longue échéance, ce qui constitue un progrès certain. C'est, à n'en pas douter, un arrêt dans le perfectionnement des locations, un retour aux procédés du troc qui ne peut se légitimer que par la pression des circonstances.

Il se trouve parfois que cette façon de faire s'avoue nettement insuffisante. Soit un groupe de fermes d'une superficie de 250 Ha, louées en 1913 à prix d'argent, le propriétaire se trouve transformé subitement, par des conventions de paiements en nature, en entrepositaire de grains. Il ne veut pas vendre à vil prix à la récolte et ne dispose pas de

¹ Geny, « Revue trimestrielle de Droit civil », 1927.

² Revue trimestrielle de Droit civil, 1925.

locaux pour loger les marchandises que lui fournissent ses exploitants. Soit aussi un domaine normand, affermé à raison de tant de litres de lait et de tant de kilos de viande à l'hectare, il est impossible d'envisager la livraison à quatre époques de l'année de dizaines d'hectolitres de lait accompagnés de quelques centaines de kilos de viande. Ce résultat incommode rend prohibitif l'usage du procédé. Il faut rechercher un perfectionnement.

Ces inconvénients se présentaient déjà les mêmes dès « l'Ancien Droit ». La solution imaginée autrefois pour y remédier s'est révélée à notre époque tout aussi efficace : l'insertion dans le contrat de la possibilité pour le bailleur d'obtenir un règlement en espèces basé sur le cours des denrées.

Reportons nous à l'exemple déjà cité : ferme de 40 Ha louée, déduction faite d'un cinquième : 64 quintaux de blé. Nous pouvons très bien faire suivre le bail d'un additif ainsi conçu.... Il est entendu entre les parties, que le bailleur aura seul le droit, sur préavis de quinze jours avant l'époque fixée pour la livraison, d'abandonner au preneur sa dite part de blé pour en faire tel usage qu'il voudra, à condition de lui effectuer le paiement en espèces desdits 64 quintaux au cours de la mercuriale relevée sur le dernier « bulletin du syndicat des agriculteurs de Vendée », précédant le paiement.

Dès le 2 février 1927, le cas est porté en justice. Il s'agit de la location d'une propriété dénommée « la Poussinière Marcel Robert » moyennant entre autres conditions, un loyer annuel égal au prix de 200 kilos de poulets, 50 kilos de poules, 4.000 œufs coque, dont le cours moyen doit être pris par trimestre, pendant les 15 jours suivant les termes des 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} août, 1^{er} novembre,

en marchandises de première qualité. Le propriétaire a la faculté d'exiger ces livraisons en nature. Les preneurs (époux Joly) invoquent le caractère illicite de la clause de paiement du loyer en espèces, mais au cours des volailles provenant de la propriété, comme contraire à la loi du 5 août 1914.

Tel n'est pas l'avis du Tribunal d'Auxerre : cette loi sur le C. F. est prohibitive et doit s'interpréter restrictivement. Elle dispense la banque de France de rembourser ses billets en espèces, ce qui ne saurait instituer le billet de banque comme unique moyen de paiement. Elle n'interdit pas en conséquence une clause de paiement en marchandises (ces denrées ne sont pas une monnaie) qui ne présente aucun danger pour le bon fonctionnement de notre système monétaire. Elle n'oblige pas les contractants à se procurer des monnaies d'or ou d'argent. Cette clause est en effet absolument normale dans les baux à ferme où l'usage consacré par de nombreux textes, a toujours prévalu de déterminer le fermage suivant la valeur d'une certaine quantité des principaux produits de l'exploitation. Il n'est pas davantage illicite pour un fermier de s'engager à payer une somme d'argent variable suivant la valeur d'une denrée, dont le prix n'est pas influencé seulement par le cours du change. Sans doute une telle précaution a pour but de protéger le propriétaire contre une baisse éventuelle du franc, mais il n'est pas défendu à un créancier qui passe un contrat à long terme, de se prémunir contre la baisse de la monnaie légale ; presque tous les auteurs et arrêttistes partagent cet avis. La clause litigieuse n'est ni interdite par la loi, ni contraire à l'ordre public, le Tribunal la déclare valable. Ces raisonnements paraissent irréprochables : ils légitiment l'attitude du Tribunal à l'aide de la coutume

et de textes certains. Par l'analyse minutieuse des conséquences de la formule incriminée, ils écartent les vieilles critiques que le vague des définitions, la confusion de certains termes laissent seuls subsister.

Mais la discussion surgit et l'incertitude ne tarde pas à obscurcir de nouveau le problème. Le 20 mars 1926, la ferme d'« Orvillette » est louée au sieur Rabot pour un fermage, payé en sacs de blé, dont le prix est évalué d'après le cours de la foire du dernier mercredi d'avril, pour l'échéance du premier mai, et de la foire de Toussaint pour l'échéance du premier novembre, le cours du froment à la Bourse de Paris, diminué de 5 fr. par quintal, pris comme base.

Le Tribunal civil de Laval auquel cette location est déferée annule cette clause le 27 février 1927 et par suite toute la convention. Il faut suivre les arguments allégués qui motivent cette condamnation :

« Attendu qu'il appert de cette clause... que les parties n'ont jamais envisagé (fait non contesté) la livraison d'un sac de blé quelconque ; qu'elles ont entendu fixer le fermage semestriel à verser par le fermier à la somme variable d'ailleurs, représentant la valeur, suivant un cours à une certaine date, de 55 sacs de froment de 100 kilos chacun ;

« Attendu que cette clause, évidemment dans l'intérêt du bailleur, avait pour but de le prémunir contre toute dépréciation du franc... et de faire varier le fermage à recevoir suivant la valeur d'une quantité fixe d'une matière qui, malgré ses variations dûes à divers éléments, abondance ou pénurie de récoltes, loi de l'offre et de la demande, etc... est considérée à juste titre comme une matière or, dont la valeur est fonction de monnaies or appréciées, par exemple la livre et le dollar égalent le blé.

« Attendu que, stipulant ainsi, de Gastines faisant sup-

porter le cas échéant, à son fermier, toutes les conséquences d'une dépréciation éventuelle du franc et échappait lui-même aux conséquences du C. L. et du C. F. du billet de banque...

« Attendu que la loi qui a institué le C. F. est une loi d'ordre public qui s'impose à tous, et notamment à tous les Français contractant entre eux, en France, des obligations qui doivent s'exécuter dans le pays ;

« Attendu, par suite, que toute stipulation qui a pour but de parer, soit directement, soit indirectement, aux conséquences préjudiciables d'une telle loi, ou d'éluder ou tourner ses dispositions, ce qui est le cas de l'espèce, est nulle comme contraire à l'ordre public.

... « Par ces motifs : après en avoir délibéré : « déclare nulle en son entier, comme contraire à l'ordre public, la clause relative au fermage d'Orvillette, commune de Parné, contenue au bail sous seings privés du 28 mars 1926, passé entre Rabot et Gastines ».

Une telle convention ne devrait pas pourtant surprendre les tribunaux. Payer un fermage au cours des denrées était aussi commun autrefois que la dation de ces denrées elles-mêmes. Loret, au titre III des « Eléments de la Science Notariale » (1807) nous multiplie des exemples que les auteurs se plaisent à citer :

« Pourra néanmoins le bailleur, à son choix, exiger du preneur en argent et espèces métalliques, une somme de 3.000 fr. pour la valeur des kilolitres de blé froment ci-dessus convenus, pour la partie du dit fermage, qui est stipulée payable en nature : dans ce cas il sera tenu d'en prévenir ledit preneur, et par écrit, au moins un mois avant la fête de Pâques, époque fixée pour la livraison dudit blé froment ; sans néanmoins que le choix que ledit bailleur

aurait fait à ce sujet, une ou plusieurs années de suite, puisse lui être opposé, comme un dérogation de sa part à la clause ci-dessus, qui l'autorise à recevoir en nature de blé froment, la moitié dudit fermage¹ ».

Contrairement à l'arrêt du 16 novembre 1922, nous ne pouvons pas prétendre que le Tribunal de Laval se soit décidé sur un cas d'espèce. Le bail litigieux est passé après la guerre, payable au cours des denrées, situation susceptible de se renouveler sans cesse. Mais les observations déjà présentées nous permettent de douter de la solidité des arguments invoqués contre la validité.

Attendu que les parties ont entendu fixer le fermage à la somme variable représentant la valeur, suivant un cours à une certaine date, de 55 sacs de froment de 100 kilos chacun... Reportons nous au texte de 1838 comme à la loi de 1926 : « si le prix principal consiste en denrées... appréciables d'après les mercuriales, l'évaluation sera faite sur celles du jour de l'échéance, lorsqu'il s'agira du paiement des fermages... ». Il n'est pas besoin qu'un prix d'argent soit fixé dans le contrat, la convention n'en est pas moins

¹ M. Thébault, dans son ouvrage déjà cité, se plait à appuyer sa partie historique sur des documents irréfutables : « Tous les baux du XII^e siècle sont des baux en nature. Le pouvoir royal intervenait parfois pour dispenser les cultivateurs de payer leurs fermages en nature et leur permettait de s'en acquitter en argent, au cours des denrées ; ces cours étaient alors recueillis de façon officielle. (D'Avenel op., déjà cité, tome II, page 56).

« Des déclarations du 8 octobre 1709 et 16 octobre 1740, bien et dûment enregistrées, ont ordonné que les redevances foncières et seigneuriales, et les fermages stipulés payables en grain, seraient pour ces années seulement, payées partie en grain et partie en argent, ainsi qu'il serait ordonné par la Cour, laquelle a pour cela rendu des arrêts, les 18 janvier 1710 et 14 décembre 1740, qui fixent la manière et les quotités de grain et d'argent qui ont dû se payer dans les différents baillages de son ressort, au lieu du paiement qui se devait faire totalement en grain ».

complète. La base existe : tant de quintaux de céréales par exemple, tout est fixé pour, en temps opportun, calculer sur des données prévues, mercuriales à une certaine date, l'équivalent en monnaie «.... L'obligation d'accord sur le montant du loyer dans le contrat de louage n'implique pas nécessairement que ce montant soit connu des parties au jour du contrat, pourvu que sa fixation ne dépende pas de la seule volonté de l'une d'entre elles et que celles-ci soient d'accord sur son mode de détermination ¹.»

Attendu que cette clause, évidemment dans l'intérêt du bailleur, avait pour but de le prémunir contre toute dépréciation du franc... Nous ne sommes pas les premiers à faire remarquer le pessimisme du Tribunal. L'avenir ne réserverait donc que des mauvais jours pour le franc, des dévaluations plus ou moins précipitées. Hypothèse sinon contraire, du moins dangereuse pour cet « ordre public » que ce Tribunal a cependant la prétention de sauvegarder. La clause incriminée est à double effet et aucune restriction ne vient fausser son jeu dans les deux sens. Les baux à prix de blé, passés au mois d'août 1927, alors que les cours dépassaient 240 fr., se sont révélés favorables aux fermiers, à raison de la baisse postérieure des prix.

La livre et le dollar égalent le blé, mais : « les variations dues à divers éléments » empêchent de le considérer « à juste titre comme une matière or... fonctions de monnaies or appréciées ». « Il semble difficile de déclarer cette clause nulle, car le cours d'une marchandise ne dépend pas uniquement de celui du change, il est fonction de la plus ou moins grande abondance de cette marchandise. Le bailleur ne spéculé pas sur le cours du change »... (Capitant D. H. 26).

¹ (Cour d'Aix, 10 février 1927. G. du Pal., 11 mars 1927).

Enfin nous l'avons déjà indiqué, invoquer contre nous le C. L. et le C. F., c'est introduire ces notions dans un domaine où elles n'ont que faire. Cette garantie de change n'est prohibée par aucune loi et reste sans influence sur la valeur du billet de banque français. En ce cas, nous pouvons nous appuyer sur l'autorité de juristes considérables : « Il faut même aller plus loin et permettre de stipuler, à la place d'une certaine quantité de marchandises, la valeur de ces marchandises, ou encore, ce qui revient au même, un prix variable d'après les cours de telle ou telle marchandise — à condition que ces marchandises ne soient pas des coupons de rente 4 % 1925 dont la valeur se ramènerait à celle de la Livre ». (Hugueney). M. Demogue n'est pas indistinctement partisan de toutes les clauses que nous avons étudiées, il traduit cependant la même pensée : « celui qui stipule peut, au lieu de stipuler des marchandises, se faire promettre celles-ci ou leur valeur à son choix ou plus simplement leur valeur... La seule difficulté est de donner des règles pour bien préciser cette valeur : il faudra indiquer que le prix du blé sera à calculer sur le cours coté par les mercuriales de tel marché, pris à certaines époques. » Le Gouvernement réserve les droits des Tribunaux, et se refuse de leur indiquer la voie à suivre :

« Vous avez bien voulu me demander si la mention insérée dans les contrats de baux à ferme et tendant à fixer les prix de ces baux d'après le cours du blé ou de la viande pendant le dernier semestre est légale et par suite susceptible d'être consacrée par les Tribunaux.

« La substitution dans les baux à ferme au fermage payable en argent d'une prestation déterminée de blé ou de tout autre denrée, ne paraît pas contraire, sous réserve des tribunaux, aux lois en vigueur.

« Quant à la fixation d'un prix en argent variable suivant les fluctuations du marché de telle ou telle denrée, elle m'apparaît plus difficile à concilier avec les dispositions légales et en cas de litige, les tribunaux seraient seuls compétents pour en apprécier la validité¹. »

Il est à craindre que ce point ne devienne une source de difficultés et d'incertitudes. Une formule ainsi conçue risque bien de ne jamais être confirmée en cas de litige.

« Le présent bail est consenti moyennant le prix en espèces de quintaux de blé à l'hectare payable le 1^{er} novembre de chaque année en prenant la moyenne des prix du quintal de blé le 1^{er} mai précédent (période de la soudure) et le 1^{er} novembre jour de l'échéance.

Les prix seront relevés à la mercuriale du marché de Nantes aux époques précitées ou les plus rapprochées dans le bulletin du syndicat des agriculteurs de la Loire-Inférieure ».

Les Tribunaux se feraient fort de remarquer : « les parties n'ont jamais envisagé la livraison d'un sac de blé quelconque — cette clause doit être réputée comme équivalente à une stipulation or : donc contraire aux lois de C. L. et de C. F... ». Peut-être par suite d'un échelonnement des échéances un propriétaire peut-il se contenter d'une livraison de blé en nature, mais le problème reste entier lorsqu'il s'agit de plusieurs kilogrammes de viande à l'hectare.

Dans les Deux-Sèvres, nous avons rencontré un usage, commun sans doute à tous les départements d'élevage, qui fonctionne pour la plus grande satisfaction des parties. Au

¹ (Réponse du Ministre de l'Agriculture à M. d'Audifret-Pasquier Bull. du Syndicat Central des Agriculteurs de France, nov. 1926).

lieu de spécifier un certain nombre de kilogrammes de viande par hectare ou leur valeur en espèces correspondantes, le bailleur à quatre époques de l'année, c'est-à-dire au moment des principales foires, se fait remettre par son preneur, le prix intégral d'une tête de bête, d'un poids moyen approximativement prévu au bail, vendue le même jour. Mais de l'avis même des intéressés, ce système n'est appelé à produire d'heureux résultats que dans un nombre limité de cas. Les fermes doivent être groupées dans une même région pour empêcher les ventes de se produire à des dates trop différentes et laisser au propriétaire ou à son gérant la possibilité d'exercer un contrôle personnel sur place.

Cette solution locale et rudimentaire ne saurait se généraliser. M. J. Hitier recommande bien pour la sauvegarde des agriculteurs de ne pas faire mention de la transformation en argent de la prestation en nature. Il cherche à résoudre la difficulté et donne son approbation pleine et entière à cette formule de M. Alfred Massé :

« Par suite de ce fait que le nombre de quintaux de viande à livrer ne correspondra pas toujours à un nombre de têtes de bétail.... pour supprimer toute contestation.... les deux parties conviennent que sur la demande du bailleur formulée une fois pour toutes, le preneur qui accepte expressément ce mandat pour lui et, en cas de décès, pour ses successeurs éventuels aux droits qu'il tient du présent bail, sans que les uns ou les autres y puissent ultérieurement renoncer, sans renoncer au bénéfice du bail lui-même, devra se charger de vendre pour le compte du bailleur les quantités de viande qu'il doit lui livrer.... Les deux parties conviennent en outre que, en raison des difficultés pour le preneur de justifier les conditions auxquelles l'opération aura eu lieu, le règlement se fera aux dates mêmes, fixées

par le présent bail pour la livraison des produits en nature représentant le prix du fermage, sur les bases fournies par les cours officiels du marché de la Villette, cours moyen en exigeant les prix extrêmes, à la date la plus voisine en se reportant d'un mois en arrière de l'époque où doit avoir lieu la livraison.... On pourra aussi.... se baser sur le cours moyen pour une période déterminée »¹.

Cette rédaction comporte de précieuses qualités. A première vue, il est toujours question d'une estimation de la valeur locative de la ferme en denrées livrables elles-mêmes. Pour des raisons de simple commodité, le propriétaire désigne son fermier pour transformer en espèces ce fermage en nature. A ce sujet, bien des contestations peuvent s'élever : qualité de la viande ou du blé (s'il est sec ou humide par exemple) prix auquel s'opère la vente etc... Tous ces points sont prévus et le report, à une date précisée d'avance, aux cours officiels de certains marchés, facilement contrôlables dans les journaux ou les bulletins de syndicat, apporte une solution propre à résoudre ces difficultés.

Formule irréprochable aussi au point de vue juridique. Cette obligation est une charge du bail, imposée au preneur. Ses héritiers s'engagent à la remplir, par le fait même qu'ils acceptent la convention. Le mot de « mandat » employé en cette occasion nous semble approximatif. Certaines particularités empêchent une identification parfaite entre cette convention, aux termes mêmes du Code Civil, et la mission qui incombe au fermier. Celui-ci ne reçoit aucun salaire pour la transformation en espèces qu'il doit opérer, au con-

¹ (Académie d'Agriculture, séance du 16 décembre 1925).

traire il assure le transport, les frais de vente, mais ne renseigne jamais le propriétaire sur le résultat exact de ses agissements : donc mandat gratuit, mandat onéreux même pour lequel existe une reddition de compte forfaitaire. « Appelez cette convention du nom que vous voudrez. Mais que ce soit un mandat, nous ne le croyons pas ! C'est une convention, valable sans doute, assez voisine du mandat peut-être. Mais c'est un contrat innommé. » (Thébault op. déjà cité, page 142).

Une clause rédigée sur ces bases est tout de même susceptible de procurer aux agriculteurs la stabilité recherchée, et la sécurité devant la justice.

Soit une location, effectuée à raison de 900 kg. de viande de bœuf deuxième qualité, livrable par moitié le 1^{er} mai et le 1^{er} novembre de chaque année.

« Le bailleur ne sera jamais obligé d'accepter la livraison de la viande en nature.

« Sur sa demande écrite, faite quinze jours avant le 1^{er} mai ou le 1^{er} novembre, le preneur accepte l'obligation de vendre la part du dit bailleur.

« Pour des raisons de commodité, les parties sont tombées d'accord et fixent les conditions auxquelles s'effectuera l'opération. Elles prendront dans le bulletin des Halles, la moyenne des cours officiels du marché de la Villette, viande nette deuxième qualité, pendant le trimestre précédant le mois de chacun des termes, déduction faite d'un sixième. »

Ce « mandat » accordé au fermier peut sembler une précaution inutile. « Les prestations en grain ou denrées, non contestées, et dont le prix est réglé par des mercuriales, peuvent se compenser avec des sommes liquides et exigibles. » (Art. 1921 du Code Civil.) Le premier mars 1927, devant la Chambre des Députés, M. Salmon se pose

comme défenseur énergique de semblables fermages « certains prétendent qu'une pareille situation est contraire au droit, que cette clause semble cacher un paiement en or. Je crois que c'est là une simple opinion, mais que la jurisprudence n'a pas consacré cette thèse. A mon humble avis, il ne peut y avoir dans cette clause aucune atteinte à la puissance libératoire du franc papier, puisque le paiement se fera en francs papier, c'est-à-dire dans la monnaie usuelle, dans la monnaie qui a cours forcé. Il n'y a donc pas similitude entre cette stipulation et un paiement convenu en francs-or.¹ »

Quelques mois plus tard, c'est le sens de ces paroles que nous retrouvons dans un arrêt de la Cour d'Amiens pour valider un bail stipulé payable en argent et basé sur l'équivalent d'une certaine quantité de blé.

Vu l'importance de cet arrêt, considéré, dès son apparition, comme la soumission de la jurisprudence à la pression des circonstances, nous devons reproduire les motifs qui ont amené la Cour à se prononcer dans ce sens. Il s'agit d'un bail passé au cours du blé, entre les époux L., fermiers et M. E., propriétaire. Le 18 mai 1927, Le Tribunal Civil d'Amiens le déclare résilié pour inexécution des conditions. Les preneurs prétendent qu'ils ne doivent pas payer en argent, suivant les revendications de M. E., mais en blé. Ils justifient leurs prétentions sur ce que certains règlements peuvent, d'après une clause du bail, se faire en nature. Le Tribunal déboute, condamne à payer en argent et résilie le bail. Sur appel, la Cour confirme ce jugement par cet arrêt :

¹ (« J. O. », 2 mars 1927, p. 563).

«.....Considérant..... que les époux L. ne sauraient demander la nullité du commandement par ce que ce commandement leur réclame le paiement en argent et non en blé.

« Considérant que les époux L. prétendent que le commandement doit être annulé par ce qu'il leur réclame un paiement en vertu d'un fermage dont le prix est non en argent, mais en blé ; qu'une telle clause ne saurait être exécutée comme étant contraire à la loi d'ordre public sur le C. F. du billet de banque.

« Mais considérant que la clause contenue au bail ne paraît nullement revêtir ce caractère ; qu'il n'est pas douteux qu'il est légal de stipuler dans un contrat de bail que le fermage sera payé en tout ou partie en nature ; que la conversion en argent, suivant le cours de la marchandise à une certaine époque, n'apparaît non plus comme une atteinte aux lois des 12 août 1870 et 5 août 1914 sur le C. F. du billet de banque.

« Que tout d'abord le cours des marchandises n'est pas uniquement fixé par la valeur réelle du billet de banque, que s'il en dépend dans une certaine mesure, il résulte aussi bien d'autres circonstances notamment pour le blé, du rendement des récoltes, de l'état des emblavements, des prévisions, de la température, que cela est si vrai que nous voyons actuellement, malgré le relèvement du billet de banque vis-à-vis de la monnaie d'or, le prix du blé monter.

« Que M..... (le propriétaire) ne paraît pas, par la clause insérée dans le bail, avoir eu en vue de faire échec à la règle de l'assimilation du billet de banque à la monnaie, que le paiement stipulé payable en blé est convertissable en un prix payé en billets de banque.

« Qu'en insérant de telles clauses dans les baux, les propriétaires ont surtout pour but d'établir un parallélisme entre la chose louée qui produit la récolte et le prix de location ; qu'ils ne font ainsi qu'appliquer les lois du contrat synallagmatique où chaque partie doit fournir une prestation sensiblement adéquate. Que de telles conventions n'ont pas pour effet de diminuer soit la valeur du billet de banque, soit le crédit de celui-ci.

« Considérant au surplus que les lois sur le C. F. étant des lois d'exception, doivent être appliquées restrictivement et qu'en cette matière, tout ce qui n'est pas interdit est permis. »

Il est intéressant de rapprocher cet arrêt du jugement du 17 février 1927. En face de chaque attendu du Tribunal de Laval, nous pouvons placer un considérant de la Cour d'Amiens, propre à le réfuter. La conversion en argent suivant le cours des denrées n'est pas une atteinte aux lois des 12 août 1870 et 5 août 1914, qui doivent s'interpréter restrictivement. Le cours de la marchandise n'est pas uniquement fixé par la valeur réelle du billet de banque, le blé n'est plus tenu pour une monnaie or. C'est bien les points que nous nous sommes efforcés d'établir au long de ce chapitre.

De cette décision, il ne faudrait pas conclure à la validation en bloc, par la jurisprudence des différentes modalités que peut revêtir un bail en denrées. Nous sommes en mesure de conclure qu'un choix judicieux s'impose.

M. Talon-Vassal, député, demande à M. le Ministre de la Justice :

« S'il est légal de stipuler dans un bail à ferme qui comporte comme prix une somme déterminée, soit 1.500 fr.,

que ce fermage sera susceptible d'augmentation selon que le cours du blé évoluera, un cours fixe de ce produit étant indiqué comme base pour le calcul de la différence en plus ou en moins de la somme définitive à payer à chaque terme par le fermier ; pour quelles raisons de droit une telle clause pourrait être considérée comme illicite. »

Le Gouvernement n'a aucune raison de se montrer plus affirmatif qu'autrefois : la réponse est toujours la même : « il n'appartient qu'aux tribunaux de dire si la clause d'un contrat est ou n'est pas licite. » (J. O. 8 décembre 1926).

Ce recours à une clause, en quelque sorte, d'échelle mobile, vient d'être condamné par le Tribunal de Rouen, le 28 mai 1927 ¹.

¹ Le Tribunal :

« Attendu que suivant acte reçu par Ozanne, notaire à Rouen, le 15 mai 1923, la demoiselle Gast a donné à bail à Lhonoré, pour 9 ou 12 années entières et consécutives, et qui ont commencé à courir le 29 septembre 1923, une ferme dite « ferme de Longboël », sise à Pont-Saint-Pierre (Eure) et par extension sur la Neuville, Champ d'Oisel et Romilly, d'une contenance d'environ 106 hectares, et moyennant un fermage annuel de 15.000 fr., payable en 4 termes égaux, et que le bail stipule, d'autre part, expressément, que « toutefois le fermage ci-dessus (15.000 fr.) sera, en fin d'année, diminué ou augmenté proportionnellement aux fluctuations du cours du blé, ce cours étant relevé sur les tableaux des prix du marché de Rouen, établis par le Ministère de l'Agriculture, et dont il sera fait la moyenne à la fin de chaque année. Le montant définitif du fermage, pour chaque année, sera obtenu en multipliant le fermage de base (15.000 fr.), par le cours moyen du quintal de blé, pendant l'année écoulée, et en divisant le produit ainsi obtenu par 75, la baillesse considérant la somme de 75 francs comme étant le prix moyen du quintal de blé pendant les 12 derniers mois » ; que, suivant acte s. s. p., en date à Paris du 25 octobre 1926, le bail du 15 mars 1923 a été résilié purement et simplement pour le 29 septembre 1927 ; que Lhonoré prétend que cette clause d'échelle mobile ci-dessus transcrite est un succédané de la clause « payable en or », et doit être déclarée nulle et non écrite ;

» Attendu que l'article 1^{er} de la loi du 12 août 1870, restée de ce chef en vigueur, déclare que les billets de la banque de

Il s'agit d'un fermage annuel de 15.000 francs, payable en quatre termes égaux, variable en fin d'année, proportionnellement aux fluctuations du cours du blé. Le Tribunal de Rouen ne s'est pas prononcé à la légère il analyse minutieusement le cas qui lui est soumis. « Attendu à la vérité, que le prix dans un bail, peut être stipulé en marchandises ou récoltes, et dépendre d'éléments précisés non encore connus au moment où il est conclu ; que le prix peut être proportionnel aux produits ou bénéfices que rap-

France seront reçus comme monnaie légale par les caisses publiques et par les particuliers ; que l'article 3 de la loi du 5 août 1914 dispense la banque de France de rembourser ses billets en espèces ; que la première de ces lois consacre le C. L. du billet de banque, et que la seconde a pour résultat d'en imposer le C. F. ; que de leurs dispositions jointes résulte l'institution du billet de la Banque de France comme monnaie fiduciaire, dont la valeur libératoire est indépendante de celle de la monnaie métallique et ne peut, en aucune façon, lui être subordonnée ou subir par rapport à elle aucune infériorité ; que les lois monétaires sont des lois de droit public et intéressent au premier chef l'ordre public ; qu'elles constituent des chartres créant des institutions publiques, des dispositions motivées par un intérêt général qui se trouveraient compromises si les particuliers étaient libres d'en empêcher l'application ; d'où il suit que toute stipulation contraire, tendant à méconnaître à cette monnaie fiduciaire son caractère libératoire dans les contrats conclus en France entre Français et exécutoires en France, doit être déclarée nulle par application de l'article 5 du Code civil ; qu'en conséquence, toute convention stipulant un paiement exclusif en monnaie d'or et d'argent, toute clause « payable en or », est frappée d'une nullité d'ordre public ; que ces clauses contreviennent nettement et directement aux lois monétaires, prérappelées, et que leur validité détruirait complètement toute la logique financière du système du C. F., fiction d'ordre public, édictée pour une raison de salut public ;

» Attendu qu'il doit en être de même de toute clause contenue dans les contrats conclus en France entre Français et exécutoires en France, et destinée à faire échec indirectement à l'institution du C. F., à éluder et à tourner ses dispositions d'ordre public ; qu'il en est ainsi, par exemple, de la clause de paiement en une

portera la chose louée ou encore consister à la fois en une somme fixe ou en une somme proportionnelle ; ... mais telle n'est pas la situation, ajoute-t-il. L'emploi de l'échelle mobile a pour objet de tourner la prohibition de la formule « payable en or ». Elle procure indirectement le même effet.

monnaie étrangère non dépréciée (livre sterling ou dollar) et même en coupons de la rente française 4 % 1925 ; que, dans la première de ces clauses, les parties s'insurgent directement contre une loi d'ordre public et refusent de reconnaître au billet de banque la même force libératoire que l'or ; que la stipulation en livres ou en dollars a le même but et la même portée que la stipulation en or ; que la seconde de ces clauses (paiement en coupons de la rente française 4 % 1925) faisant état des variations du change, conduit indirectement au même résultat et porte une atteinte certaine au caractère de monnaie légale que des lois d'ordre public ont exclusivement attribué au franc ; qu'il en est incontestablement de même de la clause litigieuse qui a pour objet évident de tourner la prohibition de la clause « payable en or », en procurant indirectement le même effet et en réalisant le même but ; que la consécration de sa validité tolérerait une fraude à une loi d'ordre public et une violation à l'article 6 du Code Civil qu'il ressort, en effet, à l'évidence, de toutes les circonstances de la clause, et la stipulation incriminée elle-même, que son but manifeste est de permettre aux parties contractantes de se soustraire aux obligations légales résultant de l'institution du C. F. et de faire échec à l'assimilation du billet de banque à la monnaie métallique ; que le blé est assimilé à une matière or, dont la valeur est fonction de monnaies or appréciées telle que la livre sterling et le dollar ; que le cours du blé, dominé par le cours des changes et la spéculation, suit les variations du change, et qu'en faisant appel, comme correctif du prix du bail du 15 mai 1923, aux fluctuations du cours du blé, les parties ont incontestablement voulu ramener le prix du bail à la valeur or, en refusant de reconnaître au billet de banque la même force libératoire qu'à l'or ; que, sans doute, la clause litigieuse n'impose pas au débiteur l'obligation de payer en une monnaie autre que le franc-papier mais que, de même qu'on ne peut stipuler un paiement en francs-papier correspondant à la valeur d'une monnaie étrangère non dépréciée, de même on ne peut convenir d'un paiement en francs-papier représentant une marchandise ou une matière dont la valeur est fonction de monnaies appréciées ; qu'en fait, toutes les clauses de cette nature ont

Le blé n'est ici qu'un pis-aller employé à défaut d'une monnaie étrangère appréciée. Les parties n'envisagent vraiment cette céréale qu'en tant que « valeur or ». Elles

pour but unique de stipuler un paiement en or ; d'où il suit que la stipulation litigieuse est atteinte d'une nullité d'ordre public ;

» Il importe peu que l'échelle mobile qu'elle prévoit puisse être invoquée par le bailleur et par le fermier, et non pas, comme dans certains baux, par le bailleur seul, car on ne peut, d'une façon absolue, déroger par des conventions particulières aux lois qui intéressent l'ordre public, même si cette dérogation est stipulée au profit de toutes les parties contractantes à un acte ;

» Attendu à la vérité, que le prix dans un bail peut être stipulé en marchandises ou récoltes et dépendre d'éléments précisés non encore connus au moment où il est conclu ; que le prix peut être proportionnel aux produits ou bénéfices que rapportera la chose louée ou encore consister à la fois en une somme fixe ou en une somme proportionnelle, mais que tel n'est pas le cas de l'espèce où le fermage consiste en une somme déterminée et fixée à 15.000 francs, que les parties ont entendu ramener à la valeur or, en le subordonnant aux variations du change, tentant ainsi d'échapper aux obligations légales résultant de l'institution du C. F. d'une monnaie fiduciaire, en portant atteinte d'une façon indirecte, mais certaine, au caractère de monnaie légale que des lois d'ordre public ont exclusivement attribué au franc. »

Par ces motifs :

Déclare nulle et de nul effet la clause litigieuse au bail du 15 mai 1923, prévoyant la diminution ou l'augmentation du fermage fixé à 15.000 francs proportionnellement aux fluctuations du cours du blé ;

En conséquence, condamne la demoiselle Gast au remboursement de la somme de 16.800 francs, payée par Lhonoré pour l'année 1926 en vertu de ladite clause ;

Et déclarant Lhonoré bien fondé en son opposition à commandement, condamne la demoiselle Gast à rembourser à Lhonoré la somme de 200 francs par lui versée en compte sur les frais du dit commandement à la suite de la tentative de saisie exécution ;

Condamne en outre la demoiselle Gast à tous les dépens ;

Déboute les parties de toutes fins et conclusions contraires ou plus amples.

ne consentent à prendre cet étalon si imparfait que dans l'espoir d'endormir la vigilance de la jurisprudence, par ce masque : « stipulation d'après le cours d'une denrée », qui voile à peine leurs intentions.

Sur le terrain instable où nous nous mouvons, nous ne saurions trop recommander la plus grande circonspection. Une phrase imprudente suffit souvent à éveiller la susceptibilité des tribunaux, toujours sur leurs gardes. Si les agriculteurs ne veulent pas s'attirer des déboires, ni se ménager pour l'avenir des désillusions, qu'ils s'en tiennent à la clause « livrable en nature » avec obligation pour les fermiers de transformer en espèces les céréales, la viande, le lait, etc... qu'ils doivent fournir.

§ V

Comment passer un bail en denrées

Rassurés par l'attitude bienveillante de la généralité de la doctrine, l'indulgence plus manifeste de la jurisprudence, les propriétaires ont imposé ces baux en nature. « Imposé » est le mot propre : les exploitants n'ont pas compris dès l'abord l'avantage qu'ils pouvaient eux-mêmes en retirer. Ils n'ont pas vu là une facilité plus grande d'allonger les conventions, une adaptation plus parfaite du prix à payer à l'instabilité économique, ni l'assurance de proportionner le fermage aux bénéfices agricoles. Ils ont envisagé ceci comme un moyen, à la disposition du maître, d'augmenter rapidement ses revenus. Ils ont donc résisté. Tous les torts ne sont pas de leur côté, un jugement trop précipité serait injuste. Il faut l'avouer, lorsque l'usage de ces locations a commencé à se répandre, les propriétaires, sans

prendre la précaution de se documenter complètement, ont voulu aussitôt passer à la pratique. Ils ont agi sans discernement et les résultats acquis ont rebuté les agriculteurs.

Quelques principes, fruits de l'empirisme d'ailleurs, dominent la question et leur violation compromet toujours, dans une mesure plus ou moins grave, le bon fonctionnement de l'ensemble.

Comment donc passer un bail en denrées ? Tout le système repose d'abord sur la détermination des denrées étalons. Nous ne saurions trop attirer l'attention des parties sur l'importance de cette opération préliminaire. Il y a quelques années, ces baux en nature étaient connus sous la dénomination générique de « baux en blé ». La plupart étaient en effet stipulés en cette céréale et nombre de gens peu avertis ont cru alors à une règle absolue. Ils ont vu leurs efforts voués aux échecs les plus complets. Aux fermiers qui leur objectaient la petitesse ou même la nullité de leur production de blé, ils répondaient : le blé nous sert uniquement de mesure de valeur, vous ne frappez pas davantage des pièces d'or avant la guerre, vous livrez l'équivalent en espèces. C'était s'appuyer sur un mauvais principe.

S'il est possible sur ce point de tracer une directive générale, nous dirons que le choix doit porter sur les produits qui sont la base des bénéfices de l'exploitation. Chaque contrée adoptera donc une marchandise particulière, qui donne lieu à des transactions assez abondantes et possède ses cours fixés par les mercuriales officielles, ce qui évite toutes contestations sur les prix.

Les céréales rendront d'excellents services pour les fermes de Beauce. Le lait, le beurre, la viande en Normandie, la betterave à sucre dans le pays de Caux, la fourme

dans le Cantal, etc... Les volailles, le colza, les pommes de terre interviennent pour une certaine partie de la Vendée où les fermes ne comportent pas une production prépondérante. Après avoir eu une vogue considérable, le blé, depuis les soudaines ascensions de juin et juillet 1926, suivies de la baisse progressive dans les mois à suivre est devenu l'objet d'une défiance générale : C'est un étalon trop instable. La critique semble confirmée par les faits, mais elle prouve que cette denrée est souvent utilisée hors de propos. Dans une région, où est organisée la vente par douzièmes échelonnés, les intéressés ont peu à craindre de ces brusques sautes de cours.

Se limiter à une marchandise suffit parfois, c'est en somme de la simplicité, mais la prudence conseille le « panachage ». Il faut choisir deux ou trois produits, dont les variations de prix, commandées par des causes particulières, se compensent mutuellement et ne laissent subsister aux échéances qu'une moyenne sensiblement proportionnelle à l'indice du prix de la vie : blé et viande, lait et betteraves à sucre, beurre et œufs par exemple. Lors des mois de juin à septembre 1926, époque de la hausse continue du blé, le panachage a joué clairement son rôle compensateur. Des locations discutées, selon l'usage, un an à l'avance, et arrêtées en mai 1925, à 2 quintaux de blé à l'hectare, soit 250 fr., ont passé en juillet 1926 à 400 et 480 fr. De bonne foi, les exploitants se sont estimés lésés. Une même location signée en mai 1925 à un hectolitre de blé et 16 kilos de viande de bœuf sur pied, deuxième qualité à 7 fr. 70, soit au total 248 fr. 20 l'hectare, passait en 1926 à 335 et 375 fr. 20. Du 12 au 18 juillet 1926 le blé cotait 240 fr., la viande deuxième qualité ne dépassait pas 8 fr. 45 le kilo.

Chaque nouvel élément, introduit dans la convention,

est une clause de complication, peut-être de chicane pour l'avenir. Il faut se garder de tout excès dans un sens comme dans l'autre. En **Ille-et-Vilaine**, une ferme de 24 hectares, affermée 1800 fr. avant la guerre est louée sur les bases suivantes :

2.000	kilos	de froment
1.000	»	d'avoine
500	»	d'orge
500	»	de sarrasin
200	»	de beurre
1.000	»	de paille
500	»	de foin
50	»	veau sur pied
100	»	de porc

Nous empruntons cette énumération à M. H. Hitier (*Journal d'agriculture pratique* 1923). Nous ne la citons pas en exemple, une telle perfection de mécanisme n'est pas appelée à jouer de façon satisfaisante en n'importe quelles mains.

Une fois le choix des produits agricoles arrêté, il faut évaluer en cet étalon la valeur locative de la propriété. Plusieurs procédés sont alors mis en avant. Ils comportent chacun leurs avantages. Nous accorderons la préférence, malgré certaines imperfections à la plus grande simplicité.

Il convient d'examiner chaque cas particulier en lui-même. Supposons une exploitation du « Marais Vendéen » de 40 hectares, moitié en prés et marais, moitié en terres de culture. La location est en 1913 d'un prix moyen de 50 francs de l'hectare, égale à deux quintaux de blé à 25 francs (prix d'alors), ou à un quintal de blé et 25 kilos de viande de bœuf sur pied première qualité à un franc, ou 50 kilos de cette même viande, selon les marchandises envisagées. Or, deux quintaux de blé, un quintal de blé et 25 kilos de

viande, 50 kilos de viande sont des données fixes qui nous servaient dès avant la guerre à traduire notre fermage en nature. A l'heure actuelle, toutes conditions de fertilité égales d'ailleurs, malgré la hausse du coût de la vie, l'équivalence demeure la même. Nous possédons une base certaine qui va nous permettre en 1927 de traduire la valeur de notre ferme. Mais une observation préalable s'impose. Nous avons parlé de la cherté de la vie. N'importe qui est à même de le constater, tant par son expérience personnelle que par les statistiques officielles. Le grossissement des prix de vente est favorable au producteur, c'est une donnée généralement admise mais dont la concision, par trop simpliste, appelle de nombreuses réserves. L'index économique, pour les premiers mois de 1927, demeure aux environs de 6,50. Il ne faudrait pas prendre ce chiffre pour un coefficient d'augmentation des produits agricoles. Le paysan, à part certaines régions privilégiées, n'est pas organisé fortement. Laissé à ses propres forces, livré à sa seule initiative, il est souvent dominé par l'intermédiaire. Notamment, lors des foires et marchés d'animaux, le prix auquel se traitent les opérations n'est jamais celui de l'éleveur, mais celui d'un important acheteur local et de son groupe. Enfin, tout n'est pas bénéfice. Le fermier a subi, ces dernières années, un accroissement considérable de ses frais. La culture d'un hectare de blé est estimée à 100 journées de travail ; que peuvent donc coûter maintenant 100 journées de travail, avec les vides creusés par la guerre, les exigences de journaliers à 6.000 francs par an, l'attraction des centres usiniers non seulement sur la population campagnarde, mais aussi sur les salaires ruraux. C'est par l'indice 12 et 15 qu'il faut multiplier les cours de 1914 pour certains produits ou instruments d'exploitation de première nécessité.

En conséquence, il est équitable de réduire les bases arrêtées plus haut d'un quart (selon les circonstances d'un tiers même), pour l'élévation des frais de culture dont le bailleur doit tenir compte. Nous arrivons donc au résultat : une ferme de 40 Hectares louée (40 quintaux de blé — $\frac{1}{4}$) plus (1.000 kilos de viande — $\frac{1}{4}$) soit 30 quintaux de blé et 750 kg. de viande première qualité.

Les parties peuvent juger une telle convention difficile d'application. Une livraison en nature paraît souvent indésirable aux yeux du propriétaire, le bail se complètera donc de la formule que nous connaissons bien :

« Sur la demande écrite du bailleur faite quinze jours avant l'échéance, le preneur accepte l'obligation de vendre la part du dit bailleur. Pour des raisons de commodité, les signataires conviennent de se reporter pour le blé : au cours moyen local des trois mois suivant la récolte — pour la viande au cours du marché de la Villette tel que publié : poids vif bœuf première qualité, sous déduction d'un sixième pour la moyenne des trois mois précédant l'échéance. »

La déduction d'un sixième pour port, commissions, frais etc... rétablit sensiblement le cours chez le producteur.

Cette méthode est simple. Elle recourt à l'estimation en produits agricoles de la valeur locative d'avant-guerre. Elle fait application, dans le présent, de ces bases aisément contrôlables, non seulement par un homme de la partie, mais aussi par quelqu'un moins au courant des choses de la pratique.

Ce procédé ne rallie pourtant pas tous les suffrages. D'aucuns le pensent périmé et nous trouvons au « Bulletin

du Syndicat central des Agriculteurs de France» du premier octobre 1925, sous les initiales B. de S. un exposé tout autre.

Le système nécessite une analyse minutieuse des différentes terres envisagées. Un développement abstrait risquerait de ne conduire ici qu'à l'obscurité, concrétisons un cas. Soit une ferme de 53 hectares de la composition et productivité moyenne suivante :

	8 hectares de prairie fauchable
22	» de pâturage et marais
7	» de culture fourragère
pour une vente de 9 pièces de bétail	
	2 hectares de vigne à 30 hl., soit 60 hl.
12	» de labours à 17 hl. de blé, soit 204 hl.
2	» improductifs : bâtiments, cour, jardin, divers.

De ce total : les frais de culture, impôts, semences, absorbent 33 %, nous obtenons donc un rendement net de

6 pièces de bêtes
40 hl. de vin
186 hl. de blé

La répartition de ce résultat : les deux tiers au fermier, le tiers au propriétaire semble convenable.

D'une rigueur théorique irréprochable, cette conception réalise presque à merveille l'idéal de toute location agricole : la proportionnalisation du fermage aux ressources tirées du sol. Mais M. B. de S. semble plutôt montrer le but qu'il faut s'efforcer d'atteindre qu'indiquer la façon d'y accéder. Chaque propriétaire doit savoir ce que peut donner sa terre, année moyenne, pose-t-il en principe. Précisément, c'est ce que le propriétaire ne sait pas, ou mal, du moins ses lumières sont si incomplètes qu'elles ne peuvent servir de base à un calcul rigoureux. Notre

exemple développé plus haut est assurément fort schématique. Le maître se renseigne sur sa récolte de vin, de blé, le montant des ventes des gros animaux, mais sait-il ce que sa terre a produit de menues céréales : colza, mil, haricots, etc... sait-il les lapins, volailles, que sa fermière a portés au marché, les moutons même qui ont quitté l'enclos. Le problème se complique étrangement lorsqu'il s'agit d'établir des moyennes de rendement échelonnées au minimum sur cinq ou dix années. Demander au preneur des détails pour asseoir son bail : il ne faut jamais avoir approché les classes rurales pour oser émettre semblable prétention ! La suggestion de M. B. de S. pourrait être envisagée par un paysan accédé à la propriété, au courant de la nature des terres, des habitudes de la région, du cycle normal des ventes. Alors seulement les intéressés traiteraient d'égal à égal sur ces bases équitables.

La plus sérieuse critique faite au premier moyen d'évaluation que nous préconisons, est le reproche de ne tenir compte de l'augmentation des dépenses et frais de culture que d'une manière forfaitaire par trop soumise à l'estimation bienveillante du bailleur (réduction parfois d'un cinquième, généralement d'un quart, mieux d'un tiers). C'est par un système légèrement différent que M. Delos, professeur à l'Institut Agronomique de Gembloux, entend éviter cet inconvénient. La formule, imaginée par ce précurseur des baux stipulés en marchandises, convertit en nature aussi bien les dépenses que les revenus de l'exploitation, proportionnellement à l'importance des ressources du sol. Soit une ferme de 70 fr. de l'hectare en 1914. Les parties en délimitent d'un commun accord les différentes origines de revenus, en l'espèce : froment, avoine, bétail, beurre,

vin. Ils dotent chacune de ces données d'un coefficient pour fixer leur importance les unes par rapport aux autres, et appliquent le cours de 1914.

Nous avons par exemple :

160 kilos de froment à 25 fr.....	40 fr.
100 » d'avoine à 25 fr.....	25 fr.
150 » de bétail s. pied à 1 fr.	150 fr.
30 » de beurre à 3 fr.....	90 fr.
1 barrique de vin à 25 fr.....	25 fr.
	330 fr.

La différence entre la somme de 330 et le prix de 70 fr. (location de l'hectare s'élève à 260 fr.).

Il s'agit de rechercher en espèces et quantités des éléments caractéristiques de dépenses qui commandent dans la région l'établissement d'un prix de revient pour la production de ces céréales, l'engraissement de ce bétail, la culture viticole et dont le total corresponde au montant de 260 fr.

Ainsi :

420 kilos de nitrate de soude à 25 fr.	105
50 » de bétail maigre à 0 fr. 85.	42
150 » de tourteaux à 20 fr.....	30
24 journées de travail à 3 fr.....	72
35 kilos de sulfate de cuivre à 0 fr. 32	11,20
	260.20

Nous sommes donc arrivés à poser une formule qui nous permet pour chaque année culturale de calculer le prix de l'hectare par la simple application de cours relevés à l'époque envisagée.

Quel sera-t-il pour 1927 ? La consultation des mercu-
riales des tarifs officiels nous permet une solution rapide :

160 kilos de froment à 150 fr.	240
100 » d'avoine à 90 fr.....	90
150 » de bétail s. pied à 4.80	720
30 » de beurre à 16 fr....	480
1 barrique de vin à 300 fr.....	300
	1830

du côté des dépenses :

420 kilos de nitrate de soude à 140 fr.	590
50 » de bétail maigre à 4 fr....	200
150 » de tourteaux, 151 fr. les 75 k.	302
24 journées de travail à 15 fr.....	360
35 kilos de sulfate de cuivre à 2.90	101.50
	1551.50

Nous pourrions donc louer la ferme $1830 - 1551.50 = 278 \text{ fr. } 50$ l'hectare,

Cette conception toute nouvelle nous prouve le souci de son auteur de ne pas fixer la valeur du fermage à l'aide des seuls prix de vente dont la différence d'année à année indique un bénéfice nominal mais ne renseigne pas sur le bénéfice réel de l'exploitant. Un rudiment de comptabilité nous permet, par l'établissement conventionnel d'un prix de revient, de corriger ce défaut. Quant à son application courante, nous n'osons l'espérer : c'est la porte ouverte aux discussions sans fin entre propriétaire et fermier sur le choix et le nombre des éléments de profit, l'importance des dépenses : faut-il comprendre les impôts ? Cela semble logique, comment les balancer au compte recettes ?

Nous nous en tenons donc à notre premier système, véritable vulgarisation de la stipulation en produits agricoles. La pratique, au contact des nécessités, a imaginé des

modifications propres à entraver un fonctionnement par trop dérégulé de l'ensemble. Nous connaissons déjà les abattements forfaitaires du quart ou du tiers, destinés à limiter l'amplitude des variations du fermage à des niveaux prévus d'avance. La fixation de « plafonds » et « planchers » se recommande aux intéressés.

« Il est entendu que le bailleur ne sera jamais contraint d'accepter un prix de fermage inférieur à 250 fr. de l'hectare, ni le preneur de payer une somme supérieure à 300 fr. de l'hectare ».

Cette disposition accessoire, intercalée après une clause de transformation de produits agricoles en espèces, garantit un fonctionnement normal de la convention, traduit la véritable pensée des contractants qui est d'assurer un équilibre raisonnable des obligations et non de faire du bail un objet de spéculation.

CHAPITRE VI

Formules d' « Échelle mobile »

Cette vulgarisation des baux stipulés en nature n'est en réalité qu'une adaptation à l'agriculture des formules d' « échelle mobile » très à l'ordre du jour depuis la guerre. Que ce soit pour la détermination du salaire des ouvriers, la fixation du prix de marchandises de grande consommation : le charbon, par exemple ; la rémunération de certains services municipaux : fourniture de gaz, production de l'électricité ; l'évaluation de taxes douanières ; le calcul de primes d'assurances : dans tous ces domaines, la nécessité s'est imposée aussi pressante d'échapper à l'incertitude née d'une monnaie trop instable.

Encore faut-il agir avec la plus extrême circonspection. Baser les variations d'un prix sur les mouvements des changes étrangers serait engager une lutte sans issue contre une jurisprudence par trop hostile. Augmenter ou diminuer le prix d'un bail à ferme, exprimé en francs ; d'après le cours, en fin d'année, d'une denrée blé ou autre : c'est méconnaître à la monnaie fiduciaire son caractère libératoire.

« Est de même nulle la clause aux termes de laquelle si pour une cause quelconque, le preneur se refusait à payer le loyer que la devise étrangère spécifierait, le bail leur ouvrirait la faculté d'imposer au preneur une majoration de

loyer égale, pour chaque semestre, à celle qu'aurait subi le prix contemporain du mètre cube de maçonnerie de moëllons bruts à Paris, par rapport à celui d'une date antérieure, suivant la série de prix de Paris ¹.

La liberté des conventions ne paraît pas un principe d'une ampleur bien considérable : « Il faut éviter de tourner la prohibition de la clause « payable en or » en procurant indirectement le même effet et en réalisant le même but. « La jurisprudence trace elle-même la voie en dehors de laquelle les particuliers ne peuvent s'aventurer. M. Geny se charge de nous guider : les clauses « d'échelle mobile » qui paraîtraient susceptibles d'échapper le mieux aux critiques, seraient celles qui prennent comme étalon des variations des indices de prix complets et bien établis. Ces indices représentent au mieux le pouvoir d'achat ou la valeur de remplacement de la monnaie qui correspondent au caractère strictement commutatif que les parties entendent très justement assurer à leurs engagements ².

« ... Lorsqu'il s'agit d'un marché à livrer, les parties, pour fixer le prix des fournitures au jour de la livraison, peuvent valablement convenir que le prix indiqué dans le contrat sera soumis, à l'époque de la livraison, à des augmentations et à des diminutions proportionnelles à une variation de l'indice général des prix de gros... ³ »

C'est se mettre à l'abri des critiques dirigées contre les clauses or : subordonner un prix au coût de la vie ne peut en aucune façon contredire une loi de C. L. ni de C. F.

¹ (Trib. de Nice, 18-5-25, gaz. du Pal. 1926, 2.258).

² (Revue trimestrielle de Droit Civil, 1927, 1^{er} trimestre).

³ (Trib. de Commerce de la Seine, 2 mars 1927), Gaz. du Pal., 1927-1-708.

Enregistrer les variations du change n'est pas les provoquer. La monnaie de paiement reste le franc sans création d'un double cours. MM. Demogue et Nogaro sont d'avis de limiter l'emploi de ce procédé aux contrats à longs termes. Sur une période étendue, les variations des prix sont produites plutôt par des causes propres aux marchandises que par l'influence de la monnaie. L'adoption de l'indice économique, dans les engagements à brève échéance, pourrait constituer un moyen déguisé de stipuler des contrats en or : « à raison de la relation approximative entre les variations du prix d'achat à l'intérieur et celles de la prime de l'or. »

M. Capitant (D. H. 1926) ne conteste pas la validité de ces clauses pour les baux dont les loyers ne sont pas fixés par la loi. L'exemple....¹ qu'il nous donne pourrait aussi bien se concevoir d'une propriété rurale et servir de schéma à la rédaction d'une location agricole. Cela revient à fixer un prix de base considéré comme libérateur à un moment donné, prix dont les variations sont liées aux fluc-

¹ Formule de baux d'échelle mobile Capitant D. H., 15 avril 1926.

« Il est expressément convenu que, dans le cas où l'indice moyen des prix de détail, publié par le Ministère du Travail pour les mois d'octobre, novembre, décembre, d'une quelconque des années comprises au présent bail, comporterait une augmentation de plus de 5 % par rapport à l'indice applicable au jour de la conclusion du bail, le loyer ci-dessus serait, de plein droit, majoré proportionnellement à l'augmentation constatée sur cet indice ; ladite augmentation serait applicable au trimestre de loyer à payer le 1^{er} janvier suivant, ainsi qu'aux termes venant à échéance, jusqu'à nouvelle révision du taux du loyer.

» Si, ultérieurement, l'indice moyen des prix de détail, applicable aux mois d'octobre, novembre et décembre d'une des années du bail, venait à subir une nouvelle hausse ou une baisse supérieure à 5 % de l'indice initial, le loyer serait majoré ou réduit proportionnellement aux dites variations, le nouveau taux

tuations correspondantes d'un indice économique. Nous ne saurions ici nous étendre sur les méthodes spéciales et perfectionnées de l'établissement des index-numbers : il nous suffira de préciser les sources où il est possible de les consulter d'une façon pratique.

Le Ministère du Travail publie d'une part un indice général des prix de gros, divisé en trois sections, indice général, 45 articles : produits alimentaires 20 articles, ma-

étant applicable dans les conditions fixées pour la première révision.

» Si les indices des prix de détail, pour les mois d'octobre, novembre et décembre, sont publiés postérieurement à l'une des échéances de paiement de l'année suivante, le terme sera payé à ladite échéance suivant le taux précédemment en vigueur, sauf à parfaire ou à recevoir la différence après la publication des indices.

» Les taux de loyer, modifiés suivant les expositions ci-dessus, seront applicables pendant quatre trimestres au moins, le montant de chaque terme trimestriel sera toujours multiple de 10 et sera, en conséquence et s'il y a lieu, arrondi à la dizaine supérieure au nombre résultant de l'application du pourcentage de variation, lorsque le chiffre représentant les unités de franc sera égal ou supérieur à 5 et à la dizaine inférieure, lorsque ce chiffre sera inférieur à 5.

» A défaut d'indice des prix de détail publié par le Ministère du Travail ou en cas de contestation sur l'application des indices, un expert désigné par les parties ou en cas de désaccord, par le Président du Tribunal Civil et qui, dispensé des formes légales statuera en qualité d'amiable compositeur, sera appelé à déterminer les nouveaux indices du coût moyen de la vie susceptibles de servir de base à la révision périodique du loyer ou à régler le différend, les frais d'expertise seront à la charge de la partie qui aura succombé ; ils pourront être partagés en tenant compte de la responsabilité de chaque partie, l'expert statuant souverainement sur la répartition des dits frais. Nonobstant toute contestation et jusqu'à son règlement, le loyer antérieurement perçu sera, sauf rappel ou ristourne, exigible aux échéances fixées par le présent bail ».

tières industrielles 25 articles, d'autre part deux indices des prix de détail ou du coût de la vie : 13 denrées de première nécessité, l'un spécial à Paris, l'autre pour les villes de plus de 10.000 habitants. Le « Bulletin de la statistique générale de France » contient ce renseignement.

Très utilisées pour le calcul des salaires et des loyers urbains, les clauses d'« échelle mobile » n'ont guère pénétré en agriculture. Beaucoup le déplorent : ces formules seraient un progrès sur les précédentes. Au lieu de se référer à un seul produit dont les variations, dûes en grande part à des causes particulières, faussent la traduction normale du mouvement des prix, les nombreux indices englobent 13 ou même 45 rubriques. Les fluctuations spéciales se contrarient, s'annihilent les unes les autres, il ne subsiste qu'une moyenne : expression la plus parfaite possible de la cherté de l'existence. Ces formules se prêtent admirablement à l'emploi des plafonds et planchers restrictifs, à l'introduction de quelques éléments de stabilisation : « les contractants ne retiendront que les variations en plus ou en moins supérieures à 10%. »

Nous ne songeons pas à nier ces avantages, mais ils paraissent peu probants. Ce procédé même présente des imperfections : il n'agit qu'avec un certain retard. Les hausses et les baisses de la monnaie se font sentir au moyen de répercussions qui se propagent de proche en proche, avec d'autant plus de lenteur que les indices sont plus compréhensifs : qualité du procédé, nous l'entendons bien, mais ce peut devenir un grave inconvénient, lorsqu'il est impossible de se procurer à temps la valeur de remplacement nécessaire à l'achat de produits étrangers : engrais, machines agricoles, ou au règlement d'une main-d'œuvre, sans cesse en quête d'augmentation.

Toutefois, la clause est certainement légale, la doctrine est unanime sur ce point. Son emploi pratiqué dès avant la guerre et fort répandu depuis l'armistice, milite en sa faveur. Mais jusqu'à présent le silence presque complet de la jurisprudence ne permet aucune conclusion pour l'avenir.

CONCLUSION

Nous venons de parcourir, un peu rapidement peut-être, un domaine immense. Cette étude menée à travers les décisions d'une jurisprudence souvent contradictoire, les arguments de premier plan et les critiques sévères de juristes éminents, peut-elle rester, en face d'une question d'une actualité aussi brûlante, un froid exposé théorique ? Nous ne le pensons pas. Ce travail doit comporter une leçon pratique qu'il nous faut dégager.

Que nous réserve l'avenir ? Telle est la grave préoccupation de tous. La solution de cette énigme serait, à n'en pas douter, du plus haut intérêt, mais il ne nous appartient pas de nous muer en prophète. D'autres l'ont essayé avant nous. Ils ont mis de leur côté la logique, ont raisonné au nom de la nécessité économique, ont fait appel à la tradition historique ou à la rigueur juridique, presque toujours un arrêt décevant est venu démontrer l'inanité de leurs pénibles échafaudages.

Rappelons seulement les principes suivants. Dans l'état actuel de la jurisprudence, malgré les éphémères et trompeurs revirements auxquels nous avons assisté, les agriculteurs n'ont pas à fonder d'espoir sur les clauses or, valeur or, ou monnaies étrangères, appelées cependant à rendre des services incontestables. Mais aux yeux des tribunaux,

il est hors de saison de le discuter ici, « l'ordre public » souffrirait de l'emploi de formules, que nous prétendons favorable à l'intérêt général. La stipulation en coupons ou titres de rente de l'emprunt 5 % 1925, mutilée dans ses applications, n'est pas d'un usage courant. Restent les contrats à « échelle mobile », à prix variables. Les baux rédigés en denrées et produits agricoles, livrables en nature ou transformables en espèces, par les soins du preneur, offrent à la classe rurale la seule arme sérieuse capable de la défendre contre les absurdes iniquités d'un redevance fixe.

L'adoption d'une formule plutôt que d'une autre ne doit dépendre pour les parties que de raisons de sécurité ou de commodité. Les conséquences pécuniaires ne sont guère à envisager pour guider le choix. A peu de chose près, les résultats se valent, une simple comparaison suffit à le montrer. Soit une propriété affermée en 1918, 50 francs l'hectare ; en juin 1925, ce prix est devenu :

à 2 quintaux de blé,

$$197 \text{ fr. } 35 \times 2 = 394.70$$

déduction faite pour frais de culture = 263.10

à 50 kilos de viande de bœuf sur pied, première qualité

$$9 \text{ fr. } 95 \times 50 = 497.50$$

déduction faite de 1/3 pour frais de culture = 331.65

déduction de 1/6 pour port, commissions, frais = 276.35

à 1 quintal de blé et 25 kilos de viande de bœuf sur pied, première qualité

$$197.35 - 1/3 = 131.55$$

$$9.95 \times 25 = 248.75$$

$$248.75 - 1/3 = 166.45$$

$$166.45 - 1/6 = 138.70$$

$$111.55 + 138.70 = 270.25$$

à l'index économique des prix de détail

$$50 \times 144 = 272^1$$

Que fera la jurisprudence ? Nous en sommes réduits à des hypothèses et la discussion risquerait de demeurer stérile. Une question se pose légèrement différente, susceptible d'entraîner des conséquences du plus haut intérêt pratique : que doit faire la jurisprudence, si elle veut annuler ces clauses en nature : parce que contraires aux lois d'ordre public ?

« On ne peut déroger, par des conventions particulières, aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes mœurs ». Telle est la clef de l'attitude de nos tribunaux. Or, les clauses de paiement en or ou monnaies étrangères par exemple, sont des conditions « illicites » potestatives, introduites dans les baux, donc si le contrat dépend de cette clause, nous sommes conduits nécessairement à l'application de l'article 1172 du Code civil : « Toute condition d'une chose impossible, ou contraire aux bonnes mœurs, ou prohibée par la loi, est nulle, et rend nulle la convention qui en dépend ».

Les principes une fois exposés, voyons l'application.

¹ Pour ce calcul, nous nous sommes reportés pour le blé et la viande aux cours publiés régulièrement par le « Journal d'Agriculture Pratique » et pour l'index économique à l'ouvrage d'André Bisson : « Le bénéfice réel en période de dépréciation monétaire » (Siréy, 1926).

Nous avons trouvé les données suivantes :

		BLÉ	VIANDE
Semaine du 31 au 6 Juin 1926.....		180 65	10 »
— 7 au 12 —		192 »	10 »
— 14 au 19 —		206 40	10 »
— 21 au 26 —		212 30	9 75

index des prix de détail pour le total du mois de juin 1926, égale 5.44.

17 mars 1919, Tribunal de la Seine, affaire Darius : « la clause » paiement en espèces d'or et d'argent « doit être considérée en l'état actuel, comme immorale et illicite et doit être réputée non écrite... ». Conclusion certes à laquelle il était difficile de s'attendre. De par sa volonté, le Tribunal nous transporte dans le domaine des donations entre vifs ou des testaments : « Dans toute disposition entre vifs ou testamentaire, les conditions impossibles, celles qui seront contraires aux lois ou aux mœurs, seront réputées non écrites ». (Art. 900 Code civil). Encore faudrait-il pousser l'application de cet article jusqu'à ses limites logiques, c'est-à-dire l'annulation de la donation ou du legs auxquels la condition impossible ou illicite a été apposée, lorsqu'elle a été l'objet principal et la clause impulsive et déterminante du contrat ¹.

Ce bail spécifiait un paiement en bonnes espèces d'or et d'argent et non en papier monnaie... dont le cours même forcé, pourrait être introduit en vertu de lois ou décrets « aux bénéfices desquels les preneurs renonceraient expressément et d'honneur. Clause de style ! il est permis d'en douter. Sans doute, dès la fin du XIX^e siècle, la vulgarisation de cette rédaction sans utilité immédiate pouvait faire croire à un usage commun à bien des études de notaires : aucune contestation ne s'élevait. Refuser depuis la loi de C. F. toute efficacité à cette disposition, sous prétexte qu'elle existait déjà couramment depuis longtemps et que nul ne songeait à s'en prévaloir : c'est lutter avec le bon sens. Se garantir contre un risque futur oblige à se maintenir sur ses gardes et à s'entourer d'une série de pré-

¹ Req. 8 avril 1889, D. P. 90-1-205 ;
29 juillet 1889, D. P. 90-1-396 ;
Paris, 3 janvier 1890, D. P. 90-2-215.

cautions longtemps inutiles, mais qui porteront leurs fruits lorsque l'événement se présentera.

En tout état de chose, l'intention des parties était assez nette et les formules précises pour interdire aux juges une interprétation quelconque. « Une clause doit s'entendre plutôt dans le sens avec lequel elle peut avoir quelque effet, que dans le sens avec lequel elle n'en pourrait produire aucun » (Art. 1157 Code Civil).

Le 5 juin 1924, le Tribunal de Melun est en présence d'une disposition similaire, mais le propriétaire ne s'est pas contenté des phrases bien connues et de l'engagement d'honneur de ses fermiers ; il leur fait reconnaître, en même temps, que le paiement métallique est une condition sans laquelle le dit bail n'aurait pas eu lieu et dont l'inexécution les soumet « à la résiliation de plein droit du bail » si bon lui semble.

« Attendu qu'une condition contraire aux lois insérée dans un contrat qui est licite en soi, ne le rend pas nécessairement illicite ; qu'il importe en effet de déterminer quel était le but visé par les parties et si elles ont entendu ou non faire dépendre de la condition l'existence de la convention ; que si en effet la clause illicite a conditionné le contrat, celui-ci revêt le même caractère et doit être annulé, que si au contraire, il ne s'agissait que d'une clause accessoire, sans influence sur le but que les parties se sont efforcées d'atteindre, elle seule serait nulle et la convention demeure valable¹. »

Nous ne voyons pas l'utilité de rappeler l'intangibilité de ces principes pour les violer aussitôt : en effet, malgré une manifestation contraire de volonté, le jugement main-

(1) (Tribunal Civil de Melun, 5 juin 1924, D. 1924-2-97).

tient le contrat et annule la clause « simple modalité de paiement des fermages et non une clause déterminante du bail ». Le projet de loi du 26 janvier 1904 portait en effet : « la nullité de cette clause n'entraîne pas celle de la convention ». Pourtant ce même Tribunal de Melun, deux ans plus tard, le 5 novembre 1926 (Gaz. du Palais 1927 1^o semestre) annule, par application de l'article 6 du Code Civil, une stipulation en monnaie étrangère « ... cette clause n'étant pas une modalité de paiement, mais affectant le prix lui-même qu'elle a pour effet de faire varier suivant le pouvoir d'achat du franc, entraîne la nullité du contrat ». Démenti vraiment curieux.

Les efforts de la jurisprudence tendent toujours à priver de résultats pratiques les stipulations qu'elle combat. Une annulation pure et simple des phrases incriminées empêche tout effet direct. Par contre une destruction corrélative du contrat ouvre aux plaideurs un moyen détourné d'arriver à leurs fins : l'ancienne convention une fois résiliée, il reste parfaitement licite par une nouvelle de spécifier un prix supérieur, c'est-à-dire, avec un certain retard il est vrai, de se garantir contre la dépréciation de la monnaie : contradiction à laquelle aboutit précisément le Tribunal Civil de la Seine le 6 avril 1927.

Le « Crédit Foncier de France », le 27 juillet 1910, donne à bail, pour une durée de 40 ans et un prix de 270.000 fr. par an, à la Société anglaise du « Ritz Hôtel », un terrain et un immeuble, place Vendôme n° 17, et concède une ouverture de crédit de 2.200.000 fr. Le 6 mai 1911, nouvelle ouverture de crédit de 1.000.000. Il est spécifié que le paiement des loyers ne serait

« Valablement effectué qu'en bonnes espèces de monnaie ayant cours en France, non en papier monnaie, billets ou

autres valeurs représentatives de numéraire, dont le cours forcé pourrait être introduit dans les paiements en vertu de tous décrets, lois et ordonnances aux bénéfices desquels M. d'Altishoffen, au nom de la Société preneuse, déclare renoncer formellement et d'honneur ».

Les remboursements semestriels des avances ne pourront être effectués qu'en bonnes espèces de monnaie d'or et d'argent ayant cours ».

Le « Crédit Foncier » demande que le « Ritz » s'acquitte, sinon en espèces métalliques, du moins en billets de la Banque à la parité de l'or, tant pour le passé que pour l'avenir, sous prétexte qu'il s'agit d'une société anglaise dont le siège est à l'étranger et dont toutes les opérations s'analysent en un bilan passé en monnaie anglaise. Subsidairement, le « Crédit Foncier » demande la résolution des conventions intervenues entre lui et l'« Hôtel Ritz », soutenant que la clause « payable en or » a été une condition essentielle de l'accord des parties.

Raisonnons maintenant selon le sens habituel de la jurisprudence. Très probablement le Tribunal fera payer en papier monnaie sans agio, considérera la renonciation aux mesures de cours forcé comme une clause de style, sans influence sur le contrat qui subsistera. Le Tribunal de la Seine reste influencé par cette tradition, mais ses « attendus » le mènent à une solution toute autre.

Le C. F., assimilation légale et obligatoire du billet de banque aux espèces métalliques, doit être respecté par tous ceux : français ou étrangers, qui ont à faire des paiements en France en exécution de leurs obligations, sans avoir d'option de change. La clause relative aux ouvertures de crédit est manifestement de style.

« Malgré son emploi traditionnel dans les actes notariés,

elle ne répond plus aux usages de la vie moderne et a perdu, dans la commune intention des parties, sa signification première et littérale... on ne saurait, par suite, la considérer comme ayant été déterminante de la formation du contrat».

Mais ces deux ouvertures de crédit, consenties par le « Crédit Foncier », comme accessoire du contrat de location, font corps avec lui et doivent partager le sort du bail. Rien de bien nouveau.

« Attendu que la formule insérée à l'acte du 27 juillet 1910, qu'elle soit ou non d'un usage fréquent dans certaines études de notaires est dans son contexte d'une précision et d'une netteté qui excluent toute ambiguïté ; que le juge ne saurait, sous prétexte d'une interprétation qui, dans le cas présent, serait abusive, méconnaître la volonté clairement manifestée des contractants ;

« Et attendu que la clause litigieuse prévoit formellement le rétablissement du C. F. et n'a d'autre but que de maintenir sous le nom d'engagement d'honneur, l'obligation de payer en or, malgré la défense de la loi, qu'une telle spéculation dont la gravité n'a pu échapper ni aux contractants ni aux notaires, a forcément le caractère d'une condition essentielle de l'accord des parties ; que la volonté du « Crédit Foncier » et de la Société du « Ritz Hôtel » sur ce point est encore manifestée par ce fait que la clause relative au C. F. précède immédiatement une stipulation de résiliation de plein droit du bail, en cas de non paiement dans le délai d'un mois après commandement ; que le rapprochement de ces deux stipulations révèle quelle importance était attachée à la première, importance d'autant plus grande qu'il s'agissait d'une modalité affectant le prix même du bail, c'est-à-dire la clause impulsive déterminante du contrat ; que cette modalité étant illicite, la

convention qui en dépend s'est trouvée entachée *ab initio*, d'un vice radical qui la rend nulle et de nul effet par application de l'article 1172 du Code Civil, que l'on soutiendrait vainement que le C. F. n'existant pas en 1910, la clause litigieuse n'était pas à cette date une violation de la loi ;

« Attendu en effet qu'affirmer par avance, dans un acte authentique, sa volonté de désobéir à une loi d'ordre public dont les dispositions étaient connues et sont invariables, conduit nécessairement à faire dépendre la formation du contrat d'une condition prohibée, que dès avant la promulgation de la loi, la nullité de la convention aurait pu être demandée et qu'il importe peu que les parties ne s'en soient prévaluées qu'au bout d'un certain temps, que le juge ne fait, en réalité, que la constater sur la demande des intéressés, sans pouvoir se préoccuper des pouvoirs qu'elle entraîne ni en modérer les effets ; qu'il suit de ce qui précède que la nullité doit remonter au 27 juillet 1910 pour la location de la première ouverture de crédit, et au 6 mai 1911 pour la seconde ouverture du crédit.

Par ces motifs :

« ...Dit que c'est à tort que le « Crédit Foncier » demande à être payé en or ou à la parité de l'or, par application d'une clause insérée au dit contrat, cette loi étant contraire à la loi d'ordre public du 5 août 1914.

« Déboute sur ce point le « Crédit Foncier » de toutes ses demandes, fins et conclusions. »

Statuant sur la demande subsidiaire en nullité de la convention.

« Dit que le fait d'avoir stipulé dans le contrat de location une condition d'où dépendait le contrat et qui n'avait d'autre but que de violer une loi d'ordre public

dont l'application était prévue et les effets connus, entraîne la nullité du contrat.

« Déclare nul et de nul effet le bail et la première ouverture de crédit à partir du 27 juillet 1910 et la deuxième ouverture de crédit à partir du 6 mai 1911. ¹ »

Le « Crédit Foncier » perd, mais il peut s'estimer satisfait : l'ancien contrat est détruit.

Jusqu'à présent, nous nous sommes occupés à dessein uniquement de stipulations or, franc-or, monnaies étrangères. Ce n'est somme toute qu'à une époque relativement récente que les sentences judiciaires consacrent l'application pleine et entière de l'article 1172 du Code Civil.

Vis-à-vis d'un bail, où les partis conviennent la livraison de blé ou de viande, le paiement d'une somme d'argent égale à un nombre déterminé d'hectolitres de blé ou de kilogrammes de viande, le Tribunal ne peut pas, comme tout à l'heure, traiter ces formules de « simples modalités de paiement des fermages », ni adopter une solution analogue à celle de la Cour de Bordeaux, le 14 mars 1927 :

« Attendu que cette clause valable n'a pu être ultérieurement frappée de nullité par l'effet de l'institution du cours forcé des billets de la Banque de France ; qu'elle restera seulement inefficace tant que cette mesure sera en vigueur ; que n'étant point nulle, elle ne saurait, par application de l'article 1172 du Code Civil, rendre nul le con-

¹ A rapprocher :

Tribunal de Commerce de la Seine, 17 décembre 1926, Gaz. du Palais, 27-1-440.

Tribunal de Commerce de Châlons-sur-Marne, 18 mai 1927, Gaz. du Palais, 1927-2-357 : « Il est nécessaire et suffisant de prononcer la nullité des marchés litigieux en raison des clauses de paiement en monnaie étrangère ». Tribunal Civil du Havre. 14 mai 1927, Gaz. du Palais, 1927-2-411.

trat où elle figure ; que la loi du 5 août 1914 ne l'a pas d'ailleurs rendu inexécutable, mais en a seulement réglé l'exécution, en faisant du billet de banque d'une somme déterminée, l'équivalent obligatoirement admis d'une somme égale en or ; qu'il suit de là que les paiements effectués et à effectuer par les époux Galteau en billets de banque, sous le régime du cours forcé, sont légalement conformes à la clause litigieuse, qu'il n'y a donc pas, en l'espèce, impossibilité de la convention. »

Ces clauses affectent le prix lui-même qu'elles ont pour but de fixer d'une façon spéciale. Les annuler c'est mutiler toute la convention, la priver d'un élément constitutif et primordial : elle est donc nulle par là même. En effet, l'invalidation du paiement en denrées ou au cours des denrées ne laisse plus subsister, comme tout à l'heure, une base qui permet d'assurer la fixation du prix dans le contrat : billets de banque à défaut de métal, francs-papier, au lieu de francs-or. « Le fermier accepte l'obligation de vendre chaque année la part du propriétaire qui s'élève à 35 quintaux de blé, » Nous ne voyons pas quelle équivalence pourrait bien remplacer cette détermination particulière des charges du preneur.

En toute justice, nos tribunaux devront donc reconnaître la validité, sous peine d'aboutir à l'annulation du bail en entier : jugement boiteux qui comprendrait en lui-même sa contradiction. Les principes juridiques s'unissent ici à des nécessités pratiques d'une rigidité indiscutable, pour retenir la jurisprudence sur la pente de l'injustice et l'empêcher d'étouffer ces tentatives d'apaisement, urgentes cependant pour calmer l'irritation des campagnes.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages généraux

- ARNAUNE. — « La monnaie, le crédit et le change ».
- AUBRY et RAU. — Cours de droit civil français (4^e et 5^e éditions).
- COLIN (Amboise) et CAPITANT (H.). — Cours élémentaire de droit civil français (3^e édition 1922).
- LORET. — Eléments de la science notariale.
- TRUCHY (H.). — Cours d'économie politique 1921.

Ouvrages spéciaux

- AVENEL (Vicomte G. d'). — Histoire économique de la propriété, des salaires, des denrées, et de tous les prix, en général, de l'an 1200 à l'an 1800.
- BATAILLE et BRACKERS d'HUGO. — Comment faire les contrats en monnaie stable.
- BUISSON (Albert). — De la validité des clauses tendant à parer dans les contrats aux inconvénients de l'instabilité monétaire 1926.
- GIL-BAER (Roger). — De la nullité des clauses de garantie de change 1927.
- HAUCOURT (Xavier d'). — La loi sur la révision des baux à ferme du 9 juin 1927 (3^e édition 1927).
- HILDENFINGER (G.). — De la validité des clauses tendant à parer dans les contrats aux inconvénients de l'instabilité monétaire 1926.

PAVIE (André). — Comment rédiger un bail à ferme payable en denrées.

SOYE (Léon de). — Clauses tendant à éviter les conséquences de la baisse du « franc » 1926.

Thèses

BÉQUIGNON (Charlotte). — La dette de monnaie étrangère et les paiements, Caen 1925.

BERTRAND (F.). — Le change et l'exécution des paiements, Paris 1924.

CSEMICZKY. — Des paiements en numéraire au point de vue de leur objet, Paris 1923.

DEBATISSE. — Le problème de la dévaluation du franc, Paris 1925.

DUVAL (Raoul). — La monnaie à employer dans les paiements, Paris 1923.

HAVY. — Le contrat de prêt et la baisse du franc, Paris 1923.

JAMES (Emile). — La clause payable en or et le cours forcé, Paris 1924.

NOEL (Gaston). — Les variations du change et leur influence sur les contrats entre particuliers, Paris 1924.

PETITOT-CHARTELIER. — Recherches d'un étalon stable des valeurs, Paris 1924.

ROZIS (Jeanne). — L'exécution des obligations et les variations de la valeur de la monnaie, Paris 1924.

SCHKAFF. — La dépréciation monétaire, ses effets en droit privé, Paris 1925.

THÉBAULT (E.-P.). — De la stipulation dans les baux à ferme de fermages en argent proportionnés au cours de denrées déterminées, Rennes 1927.

Recueils et Périodiques

Annales de Gembloux

DELOS (Albert). — La question du bail à ferme en Belgique
1921-1925.

Belgique Judiciaire (La)

LALOUX (P.). — Etude critique des moyens de se prémunir
contre les répercussions de l'instabilité monétaire dans
les contrats à long terme, 1925.

PAGE (de) 1924.

et articles divers.

Bulletin de l'Association Nationale des Notaires de France

BECKERICH (Abel). — A propos de la validité des baux à
ferme payables en denrées, 15 mars 1927.

Bulletin du Syndicat Central des Agriculteurs de France.

BECKERICH (Abel). — Rapport à l'association générale
annuelle du syndicat central des agriculteurs de France,
mai 1926 et articles divers.

BRILLAUD de LAUJARDIÈRE. — 1^{er} avril 1926.

HITIER (J.). — Mars 1926 et articles divers.

LÉVÊQUE. — 1^{er} octobre 1926.

MASSE. — Communication du 26 décembre 1924.

S. (B. de). — Lettre 1^{er} octobre 1925.

Dalloz Hebdomadaire

DALLOZ. — Recueil périodique et critique de jurisprudence,
de législation et de doctrine.

Gazette des Tribunaux (La)

Gazette du Palais (La)

Journal d'Agriculture Pratique

BRETONNIÈRE (L.). — Des baux en nature, 12 juin 1926.

GIRARD (H.). — Nouvelles formules de baux, 7 novembre
1926.

HITIER (J.). — 11 décembre 1926.

HITIER. — Les baux à échelle mobile ou à prix variable, 30 janvier 1926.

MARSILLAC (de). — Modèles de clauses, 6 février 1926.

PAVIE. — Les fermages payables en denrées, 28 mai 1927.

RAMBAUD (Benoît). — Baux à ferme. Comment stipuler le paiement des fermages ? 25 décembre 1926 et articles divers.

Journal des Économistes

DREYFUS (A.). — De la défense juridique du franc, 15 octobre 1925.

Journal des Notaires et des Avocats

DEMOGUE (R.). — Le cours forcé du billet de banque et ses effets, 1921, t. 152. De quelques clauses tendant à se prémunir contre les variations de valeur du franc, 1923, t. 154.

FOIRET. — Les baux ruraux et l'instabilité monétaire, 5 mars 1926.

LEMAITRE. — Précautions à prendre contre les variations monétaires, 1925.

Lois nouvelles. — HUGUENEY. — Clauses qui tendent à remédier à l'instabilité monétaire, 1926.

Revue critique de Législation et de Jurisprudence.

PLANIOL (Marcel). — Les baux à fermage variable, mars 1926.

VOIRIN. — Le sort du contrat contenant une clause « payable en or » ou « valeur or », 1926.

Revue des Deux Mondes

KULP. — 1924 et 1925.

Revue Juridique d'Alsace-Lorraine 1925

Revue Politique et Parlementaire

ALLIX. — 1925.

DUPUICH. — Monnaie d'or et cours forcé, 1920.

Revue nouvelle du Notariat. — La basoche.

GAVON. — Des baux à prix variable, 1926 et articles divers.

Revue trimestrielle de Droit civil

GENY. — La validité juridique de la clause payable en or, 1926.

NOGARO. — La clause « payable en or », 1925.

SIREY. — Recueil général des lois et arrêts.

Vie agricole et rurale (La)

CAMPANS. — A propos des baux à ferme, 4 novembre 1925.

MEAUX (Vicomte de). — Lettre 14 novembre 1925.

MESTRE (A.). — Lettre 14 novembre 1925.

P. B. — A propos des baux à ferme, 12 décembre 1925.

PLAISANT (A.). — Articles divers.

RAMRAUT (Benoît). — Des locations des biens ruraux, septembre et novembre 1925 et articles divers.

Vu :

Le Président,

HITIER

Vu :

Le Doyen,

BERTHÉLEMY

Vu et permis d'imprimer :

Le Recteur de l'Académie de Paris,

CHARLETY

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
CHAPITRE PREMIER. — <i>Nécessité de se garantir dans un bail à ferme contre les fluctuations de la monnaie</i>	1
Importance des baux à long terme en agriculture. Les troubles économiques actuels en rendent l'emploi sinon impossible, du moins difficile : 1. — Loi du 9 juin 1927 « sur la révision des baux à ferme » : 6.	
CHAPITRE II. — <i>Stipulation en or</i>	9
Formule type : 9. — Attitude des Tribunaux : 10. — Tribunal de Commerce de Marseille 7 mai 1871, Cour d'Aix 23 mai 1871, Tribunal Civil de Lille 23 décembre 1871, Cour de Douai 8 mars 1872, Cour de Cassation 11 février 1873. — La clause or n'est contraire ni au cours légal : 11 — ni à la loi du 5 août 1914 sur le cours forcé : 13. — Le droit commun ne suffit pas à la prohibition : 15. — Art. 1895 du Code civil : 15. — Article 475 § 11 Code pénal : 17. — La législation de guerre joue dans un domaine différent : 18. — Tribunal de la Seine 17 mars 1919 : 19. — Tribunal de la Seine 31 juillet 1923 : 22. — Projet de loi du 26 janvier 1924 : 22. — Cour de Paris 22 février 1924 : 23.	
CHAPITRE III. — <i>Clause de paiement en « valeur-or »</i>	26
Le « franc-or » : 26. — Formule type 26 : . — Attitude des Tribunaux : 28. — Cour de Colmar 13 mai	

1924; Nice 30 décembre 1925, Dijon 16 avril 1926, Béziers 15 juillet 1926. L'emploi de cette clause ne va pas contre le droit reconnu à l'Etat d'organiser à sa guise son système monétaire : 29. — Cour de Liège 16 janvier 1925.

Clause « monnaie étrangère » : 33. — Arguments en faveur de sa validité : 34. — Attitude des Tribunaux Strasbourg 17 décembre 1925, Nice 18 mai 1926, Tribunal Civil de Melun 5 novembre 1926. — Circulaire du Ministre du Commerce octobre 1926 : 37.

CHAPITRE IV. — *Stipulation en coupons ou titres de rente de l'emprunt 4% 1925* 39

Emprunt du 27 juin 1925 : 39. — « Promesses » du Gouvernement : 39. — Formules : 40. — Attitude des Tribunaux : 42. — Cour de Paris 24 décembre 1925, Nice 18 mai 1926. Restriction du Gouvernement : 43. — Comment cette clause peut être employée : 44.

CHAPITRE V. — *Stipulation en nature* 47

§ I^{er} Le métayage : 48. — Historique des baux en nature : 51. — Connus dès le bas Empire, généralisés dès le XII^e siècle : 51. — très pratiqués jusqu'au milieu du XVIII^e siècle : 53. — Recueil d'usages locaux : 54.

§ II. — Légalité de ce mode de location 55 : — Formule type : 56. — Loi du 22 frimaire an VII : 56. — Décret du 26 avril 1808 : 56. — Loi du 15 mai 1818 : 57. — Loi du 1^{er} janvier 1926 : 58. — Loi du 9 juin 1927 : 58. — art. 1769 du Code

civil : 60. — art. 1771 du Code civil : 60. —
art. 693 Code de procédure civile : 61.

§ III. — La clause de paiement en denrées devant
les Tribunaux : 61. — Tribunal civil de Rouen
21 novembre 1921 et Cour de Rouen 16 no-
vembre 1922 : 62.

§ IV. — La clause de paiement au cours des denrées :
67. — Insuffisance du paiement en denrées : 67.
Tribunal Civil d'Auxerre 2 février 1927 : 69 —
Tribunal civil de Laval : 27 février 1927 : 70
Formule de M. Alfred Massé : 76 — Tribunal civil
d'Amiens 18 mai 1927 et Cour d'Amiens : 79.
— Tribunal civil de Rouen 28 mars 1927 : 82.

§ V. — Comment passer un bail en denrées ? : 86. —
du choix des denrées étalons : 87. — Le pana-
chage : 88. — Évaluation de la valeur locative
de la propriété et abattements : 89. — Mé-
thode ordinaire : 89. — Autre système : 91. —
Procédé de M. Delos : 93. — Fixation de plan-
chers et de plafonds : 96.

CHAPITRE VI. *Formules d' « Échelle mobile »* 97

Emploi fréquent de l' « Échelle mobile » : 97. — In-
dices des prix : 100.

Conclusion 103

Résumé et comparaison des formules 103. —
que doit faire la jurisprudence ? : 105. — Compa-
raison entre les formules or, valeur-or, monnaies
étrangères et les clauses de paiement en denrées
ou au cours des denrées déterminées : 105.

Bibliographie 114

Table des Matières 119

IMPRIMERIE ROUMEGOUX

SAVENAY
